I. Germ.
240/6

J. germ.
240 (6

[illegible]

Entwurf eines Gesetzes

betreffend

die Ablösung

der auf

Grund und Boden haftenden Lasten.

(Amtlicher Abdruck.)

Oldenburg,
bei Gerhard Stalling.
1849.

482. A.

BIBLIOTHECA
REGIA
MONACENSIS.

Inhalts-Verzeichniß.

Erster Abschnitt.

Allgemeine Bestimmungen.

	Art.
Ablösbarkeit	1.
Befugniß, die Ablösung zu verlangen . . .	2.
Aufhebung	
1) der Dienste, welche in 30 Jahren nicht geleistet sind	3.
2) der unbestimmten Antrittsgelder . . .	4.
Beschränkung der Ablösung:	
1) Weidegerechtigkeit, Mastung, Lehns-Verhältnisse	5.
2) Uebertragungen auf bestimmte Generationen	6.
Verwandlung der ungemessenen Dienste . .	7.
Die Ablösung erfolgt durch die Entschädigung des Berechtigten	8.
Entschädigung:	
deren Bestimmung bleibt zunächst der Vereinbarung überlassen	9.
Ausmittelung der Entschädigung.	
Allgemeine Vorschrift	10.
Besondere Vorschriften	11.
Entschädigungs-Mittel	12.
Betrag des Capitals	13.

Zweiter Abschnitt.

Von der Ablösung einzelner Berechtigungen.

Art.

I. Allgemeine Bestimmung.

Ausmittelung des Capitals und des Geldwerthes 14.

II. Besondere Bestimmungen.

Rücksichtlich der festen Geldabgaben und der festen Natural=Abgaben . . . . . . 15.
Ausmittelung des Geldwerthes der Naturalien 16.
Rücksichtlich der zufälligen oder unständigen Rechte.
a) Allgemeine Vorschrift . . . . 17.
b) Besondere Vorschrift rücksichtlich der Entschädigung für Antrittsgelder . . . . 18.
Rücksichtlich der Dienste . . . . 19.

Dritter Abschnitt.

Von der Ablösung des Erbpachtverhältnisses.

Ablösbarkeit . . . . 20.
Entschädigung für das Rückfallsrecht . . . . 21.
Rechte, für welche Entschädigung nicht gegeben wird . . . . 22.
Betrag der Entschädigung.
Allgemeine Bestimmung . . . . 23.
Besondere Bestimmungen. . . . . . . 24.
Fortsetzung . . . . 25.
Beschränkung der Ablösbarkeit . . . . . . 26.
Aufhören des Erbpachts=Verhältnisses . . . 27.
Anwendung auf sonstige Verhältnisse . . . 28.

Vierter Abschnitt.

Von dem Abschlusse des Ablösungsgeschäftes, der Sicherung der Entschädigung und den Verhältnissen dritter Personen.

I. Abschluß des Ablösungsgeschäftes und Sicherung der Entschädigungssumme.

Art.
Urkunde und Bestätigung . . . . 29.
Sicherung der Entschädigung . . . . . . 30.

II. Zeitpachtverhältnisse.

Allgemeine Bestimmung . . . . 31.

A. Wenn die abgelöste Berechtigung verpachtet war.

Wenn der Verpächter zur Ablösung nicht gezwungen war . . . . 32.
Wenn der Verpächter zur Ablösung gezwungen war . . . . 33.
Fortsetzung . . . . 34.

B. Wenn das verpflichtete Gut oder Grundstück verpachtet war.

Wenn der Verpächter zur Ablösung nicht gezwungen war . . . . 35.
Wenn der Verpächter zur Ablösung gezwungen war . . . . 36.
Benachrichtigung des Pächters . . . . . . 37.

III. Lehns-Verhältnisse, Erbpacht-Verhältnisse und ähnliche erbliche Verleihungen.

Die Entschädigung tritt an die Stelle der Berechtigung . . . . 38.

IV. Rechte Dritter.

A. In Beziehung auf die Berechtigung und die berechtigten Güter.

Allgemeine Bestimmung . . . . 39.
Wiederkaufsberechtigter . . . . 40.

Art.

Uebergang der dinglichen Rechte auf die Entschädigung . . . . 41.
Sicherung der Rechte Dritter . . . . 42.
Fortsetzung . . . . 43.

B. In Beziehung auf den Verpflichteten und die verpflichteten Grundstücke.

Berechtigte Dritte können der Ablösung nicht widersprechen . . . . 44.
Nießbräucher . . . . 45.

Fünfter Abschnitt.

Von den Ablösungsbehörden und deren Verfahren.

I. Behörden.

Ablösungs-Behörden . . . . 46.

II. Parteien.

Legitimation:
1) auf Seiten des Verpflichteten . . . . 47.
Fortsetzung . . . . 48.
2) auf Seiten des Berechtigten . . . . 49.
Bevollmächtigte . . . . 50.

III. Verfahren.

Allgemeine Bestimmung . . . . 51.
Antrag auf Ablösung . . . . 52.
Bescheid . . . . 53.

IV. Beurkundung des Ergebnisses der Ablösungs-Verhandlungen.

Wenn die Ablösungs-Behörden eingeschritten sind 54.
Wenn die Parteien sich gütlich vereinigt haben 55.
Bestätigung . . . . 56.
Beweiskraft der aufgenommenen Urkunden . . 57.

V. Kosten.

Verpflichtung die Kosten zu tragen:
Erste Instanz . . . . 58.
Revisions-Instanz . . . . 59.
Betrag der Kosten . . . . 60.

Wir ꝛc. ꝛc. verordnen zur Ausführung des Artikels 59 Ziffer 4 und 5 des Staatsgrundgesetzes mit Zustimmung des allgemeinen Landtags des Großherzogthums wie folgt:

Erster Abschnitt.

Allgemeine Bestimmungen.

Art. 1.

Die Ablösung der im Art. 59. des Staatsgrund-Gesetzes für ablösbar erklärten Berechtigungen und Verhältnisse erfolgt nach den Bestimmungen des gegenwärtigen Gesetzes. Ablösbarkeit.

Art. 2.

§. 1. Der Berechtigte sowohl wie der Verpflichtete kann die Ablösung jeder Berechtigung verlangen. Befugniß, die Ablösung zu verlangen.

§. 2. Ist der Umfang oder die Beschaffenheit einer Berechtigung streitig, so kann, unter Aussetzung der streitigen Puncte, die Ablösung insoweit, als der Umfang und die Beschaffenheit zugestanden sind, verlangt werden.

§. 3. Erfolgt die Ablösung auf den Antrag des Berechtigten, so kann dieser das Entschädigungs-Capital in den nächsten zwanzig Jahren, von dem Tage der Urkunde beziehungsweise der Bestätigung (Art. 29.) an, nicht kündigen, sondern muß dasselbe gegen 4 Procent Zinsen bei dem Pflichtigen stehen lassen. Wenn jedoch fällige Zinsen länger als ein

Jahr unberichtigt geblieben sind, so kann der Berechtigte (Gläubiger) das Capital nach vorgängiger dreimonatlicher Kündigung fordern und einklagen.

Der Schuldner (Verpflichtete) ist jederzeit befugt, das Capital ganz oder theilweise — jedoch nicht in Summen unter 200 Thlr. — nach vorgängiger halbjähriger Kündigung abzutragen.

§. 4. Ist die Berechtigung oder das verpflichtete Gut oder Grundstück zu Lehn, Erbpacht oder auf ähnliche Weise erblich verliehen, so ist nur der Inhaber des vererblichen Besitzrechtes befugt, die Ablösung vorzunehmen.

Art. 3.

Aufhebung 1) der Dienste, welche in 30 Jahren nicht geleistet sind.

Dienste sind ohne Entschädigung aufgehoben, wenn dieselben in den letzten 30 Jahren, von der Verkündigung des gegenwärtigen Gesetzes zurückgerechnet, weder geleistet sind, noch dafür eine Geldabgabe oder sonstige Leistung entrichtet ist. —

Auf Baudienste findet die vorstehende Bestimmung indeß keine Anwendung.

Art. 4.

2) der unbestimmten Antrittsgelder.

Die unbestimmten Antrittsgelder — Laudemien, Weinkauf, Gewinn, Auffahrt, Willkommengeld ꝛc. — können als unbestimmte nicht mehr gefordert; indessen auf Verlangen des Berechtigten so wie des Verpflichteten in bestimmte verwandelt, d. h. auf einen bestimmten Betrag festgestellt werden, welcher künftig in den Fällen entrichtet wird, in welchen bisher die unbestimmte Leistung erfolgen mußte.

Art. 5.

Beschränkung der Ablösung 1) Weidegerechtigkeit, Mastung, Lehnsverhältnisse.

Ueber die Ablösung der folgenden Berechtigungen wird die Gesetzgebung besonders bestimmen:

1) die Weideberechtigung und das Recht zur Nachhut,

2) das Recht zur Mastung, zum Sammeln von

Waldstreue, Holz und Eicheln, so wie andere derartige Berechtigungen,

3) das Lehns=Verhältniß.

Art. 6.

Die Verhältnisse, bei welchen ein vererbliches Nutzungsrecht nur auf eine bestimmte Zahl von Generationen (Leiber) übertragen ist und die darin begründeten Verpflichtungen sind nicht ablösbar. Der Besitzer ist befugt, das ganze Verhältniß durch Rückgabe der übertragenen Gegenstände aufzuheben.

2) Uebertragungen auf bestimmte Generationen.

Will der Besitzer von dieser Befugniß Gebrauch machen und können die Parteien sich gütlich nicht vereinigen, so muß der Besitzer sich an die Ablösungs=Commission wenden, welche, falls die Parteien nicht Schiedsrichter wählen, die Verhältnisse zu ordnen, insbesondere den Zeitpunkt der Rückgabe und des Aufhörens der Verpflichtungen des Besitzers zu bestimmen hat.

Art. 7.

Die ungemessenen Dienste — (Art. 62 des Entschädigungsgesetzes vom 1849.) — sollen auf den Antrag des Pflichtigen in gemessene verwandelt werden.

Verwandlung der ungemessenen Dienste.

Art. 8.

Die Ablösung der Berechtigungen (Art. 1) wird erwirkt durch die Entschädigung des Berechtigten.

Die Ablösung erfolgt durch die Entschädigung des Berechtigten.

Art. 9.

Die Bestimmung des Betrags der Entschädigung und die Art, wie dieselbe geleistet werden soll, bleibt zunächst der freien Vereinbarung des Berechtigten und des Verpflichteten überlassen.

Entschädigung. Deren Bestimmung bleibt zunächst der Vereinbarung überlassen

Findet eine solche Vereinbarung nicht Statt,

so erfolgt die Bestimmung auf den Antrag des zu diesem Antrage Berechtigten (Art. 2.) nach den Vorschriften des gegenwärtigen Gesetzes.

Art 10.

Ausmittelung der Entschädigung. Allgemeine Vorschrift.

Die Entschädigung wird nach dem reinen Ertrage bestimmt, welchen der Berechtigte von der Berechtigung gezogen hat.

Bei der Ausmittelung der Entschädigung sollen die in den Art. 19. bis Art. 24. des Entschädigungs-Gesetzes vom 1849 aufgestellten allgemeinen Grundsätze zur Anwendung kommen, jedoch ist der im Art. 23. §. 2. angegebene zehnjährige Zeitraum vom Tage der Zustellung des Ablösungs-Antrages zurückzurechnen.

Art. 11.

Besondere Vorschriften.

Die näheren Vorschriften für die Ermittelung des Reinertrages und des Geldwerthes sind in dem zweiten Abschnitte angegeben.

Art. 12.

Entschädigungsmittel.

Die Entschädigung des Berechtigten erfolgt durch Zahlung einer Capitalsumme.

Das Capital ist, insofern die Parteien eine andere Verabredung nicht getroffen haben, auch das gegenwärtige Gesetz besondere Bestimmungen nicht enthält, nach Ablauf von sechs Monaten nach dem Tage der aufzunehmenden Urkunde, beziehungsweise der Bestätigung (Art. 29.) fällig.

Art. 13.

Betrag des Capitals.

§. 1. Das Capital besteht:

a) bei Diensten, welche erweislich aus einem gutsherrlichen Verhältnisse herrühren,
in dem sechszehnfachen,

b) bei anderen Diensten
in dem zwanzigfachen,

c) bei allen anderen Berechtigungen
in dem fünfundzwanzigfachen

Betrag des Geldwerthes des jährlichen Reinertrags der Berechtigung.

§. 2. Wenn und insoweit jedoch den Betrag des Capitals, womit eine Rente abgelöst werden kann oder soll, bereits durch Vertrag oder Entscheidung bestimmt ist, bleibt diese Bestimmung maßgebend.

§. 3. Die Rente in welche das ermittelte oder festgesetzte Ablösungscapital vertragsmäßig verwandelt ist, muß mit dem Betrage jenes Capitals abgelöset werden, insofern der Vertrag andere Bestimmungen nicht enthält.

Zweiter Abschnitt.

Von der Ablösung einzelner Berechtigungen.

I. Allgemeine Bestimmung.

Art. 14.

Der Reinertrag und der Geldwerth der einzelnen Berechtigungen werden, so weit das gegenwärtige Gesetz abweichende Vorschriften nicht enthält, nach den Bestimmungen des zweiten Abschnittes des Entschädigungsgesetzes vom 1849 ermittelt. Ausmittelung des Betrages und des Geldwerthes,

II. Besondere Bestimmungen.

Art. 15.

Die festen Geldabgaben, so wie die festen Naturalabgaben (Art. 29. des Entschädigungs-Gesetzes) werden bis zum Zahlungs-Termine des Entschädigungs-Capitals nach dem Verhältnisse der seit dem letzten Verfalltage der Abgaben abgelaufenen Zeit außer jenem Capitale entrichtet. 1) rücksichtlich der festen Geldabgaben und der festen Naturalabgaben.

Art. 16.

§. 1. Bei den Ablösungen, welche vor dem Ablaufe des Jahres 1854 beantragt werden, sollen Ausmittelung des Geldwerthes der Naturalien.

1) im ganzen Herzogthum Oldenburg für die in

der Anlage A. des Entschädigungsgesetzes unter Ziffer I. A. angegebenen Getreidearten,

2) in den Kreisen Vechta und Cloppenburg, so wie dem vormals hannoverschen Theile des Amtes Wildeshausen für die in der unter Ziffer 1 angezogenen Anlage unter Ziffer II angegebenen Naturalien,

die in dieser Anlage bestimmten Preise bei der Ausmittelung der Entschädigung zum Grunde gelegt werden.

§. 2. Im Herzogthum Oldenburg, mit Ausschluß der im §. 1. Ziffer 2. angegebenen Landestheile, soll der Geldwerth der Naturalien, welche nicht zu den im §. 1. Ziffer 1. gedachten Getreidearten gehören, so wie im Fürstenthum Lübeck der Geldwerth aller Naturalien, nach dem Durchschnitte der Preise der letzten 24 Jahre, vom Jahre 1849 einschließlich zurückgerechnet, nach Abzug der beiden theuersten und der beiden wohlfeilsten Jahre, wenn es aber an genügenden Nachrichten für die Preise in den letzten 24 Jahren fehlt, durch Schätzung, ermittelt werden. Diese Ermittelung soll durch Preisermittelungs = Commissionen — eine für das Herzogthum Oldenburg, und eine für das Fürstenthum Lübeck — vorgenommen werden, deren Bildung und Verfahren in der Anlage A. des gegenwärtigen Gesetzes vorgeschrieben sind. Die durch diese Commissionen ermittelten Preise sollen bei den Ablösungen, welche vor dem Ablaufe des Jahres 1854 beantragt werden, bei der Ausmittelung der Entschädigung zum Grunde gelegt werden.

§. 3. Vor dem Ablaufe des Jahres 1854 soll ein Gesetz die Ausmittelung des Geldwerthes aller Naturalien für die Zukunft bestimmen.

Art. 17.

2. rücksichtlich §. 1. Werden beim Tode des s. g. Weinkaufs=

trägers Antrittsgelder entrichtet, so sollen auf ein Jahrhundert drei Fälle gerechnet werden (Art. 35. des Entschädigungs-Gesetzes).

der zufälligen oder unständigen Rechte:
a) allgemeine Vorschrift;

§. 2. Der im Art. 36., Art. 37. und Art. 43. des Entschädigungs-Gesetzes gedachte hundertjährige Zeitraum wird in allen Fällen von dem Tage der Zustellung des Antrages auf Ablösung zurückgerechnet.

§. 3. Tritt nach der Zustellung des Ablösungs-Antrags der Fall ein, wo die Abgabe hätte entrichtet werden müssen, so kann letztere nicht gefordert werden. In diesem Falle ist das Ablösungs-Capital vom Tage des Eintrittes des Entrichtungsfalles mit 4 Procent zu verzinsen.

§. 4. Bei der Verwandlung der unbestimmten Antrittsgelder in bestimmte (Art. 4.) wird der Betrag, welcher künftig in den Fällen zu entrichten ist, in welchen früher die unbestimmte Abgabe entrichtet werden mußte, nach den Bestimmungen der Art. 36. bis Art. 42. des Entschädigungs-Gesetzes ermittelt.

Art. 18.

b) besondere Vorschrift rücksichtlich der Entschädigung für Antrittsgelder.

§. 1. Sind zur Zeit der Zustellung des Ablösungs-Antrages seit dem Eintritte des letzten Entrichtungsfalles

1) bei den Antrittsgeldern, bei welchen drei Fälle auf ein Jahrhundert gerechnet werden (Art. 35. des Entschädigungs-Gesetzes) 16²/₃ Jahre,
2) bei den Antrittsgeldern, bei welchen sechs Fälle auf ein Jahrhundert gerechnet werden 8¹/₃ Jahre

schon abgelaufen, so ist der ermittelte jährliche Geldwerth der Abgabe für so viel Jahre, als seit jenem Eintritte:

a) bei den unter Ziffer 1. gedachten Antrittsgeldern, mehr als 16²/₃ Jahre,

b) bei den unter Ziffer 2. gedachten Antrittsgeldern, mehr als $8\frac{1}{3}$ Jahre

verflossen sind, außer dem Ablösungs-Capital, jedoch ohne Zinsen, zu entrichten, indeß in keinem Falle mehr als

bei den unter Ziffer 1. gedachten Antrittsgeldern, für $16\frac{2}{3}$ Jahre,

bei den unter Ziffer 2. gedachten Antrittsgeldern, für $8\frac{1}{3}$ Jahre.

§. 2. Sind zur Zeit der Zustellung des Ablösungs-Antrages seit dem Eintritt des letzten Entrichtungsfalles

1) bei den im §. 1. Ziffer 1. gedachten Antrittsgeldern $16\frac{2}{3}$ Jahre,

2) bei den im §. 1. Ziffer 2. gedachten Antrittsgeldern $8\frac{1}{3}$ Jahre

noch nicht abgelaufen, so ist der ermittelte jährliche Geldwerth der Abgabe:

a) bei den unter Ziffer 1. gedachten Antrittsgeldern für $16\frac{2}{3}$ Jahre, wenn aber $16\frac{2}{3}$ Jahre zum Theil schon verflossen sind, für jedes Jahr, welches an den $16\frac{2}{3}$ Jahren fehlt,

b) bei den unter Ziffer 2. gedachten Antrittsgeldern für $8\frac{1}{3}$ Jahre, wenn aber $8\frac{1}{3}$ Jahre zum Theil schon verflossen sind, für jedes Jahr, welches an den $8\frac{1}{3}$ Jahren fehlt,

von dem Betrage des Ablösungs-Capitals abzuziehen.

Art. 19.

3) rücksichtlich der Dienste.

§. 1. Für Zehnt-Dienste (Art. 60. des Entschädigungs-Gesetzes) kann eine Entschädigung nicht in Anspruch genommen werden.

§. 2. Die im Art. 62., Art. 65., Art. 70. und Art. 71. des Entschädigungs-Gesetzes angegebenen Zeiträume sind vom Tage der Zustellung des Ablösungs-Antrages an zurückzurechnen.

§. 3. Bei dem im Art. 66. §. 1. des Entschädigungs-Gesetzes gedachten Bedarfe ist der Zustand des berechtigten Gutes bis zur Zeit der Ablösung zum Grunde zu legen.

§. 4. Bei den Ablösungen, welche vor dem Ablaufe des Jahres 1854 beantragt werden, sollen

1) in den Kreisen Vechta und Cloppenburg, so wie dem vormals Hannoverschen Theile des Amtes Wildeshausen die in der Anlage A. des Entschädigungsgesetzes unter Ziffer III. angegebenen Preise als der reine Geldwerth der nach Tagen bestimmten Dienste und der Reise- und Botendienste (Art. 73. und 74. des Entschädigungs-Gesetzes) angenommen,

2) in den übrigen Theilen des Herzogthums Oldenburg, so wie in dem Fürstenthum Lübeck

die täglichen Preise der Lohnarbeit mit Gespann und der Hand, so wie der übliche Fuhr- und Botenlohn nach den im Art. 16. §. 2. aufgestellten Grundsätzen, durch die daselbst gedachten Commissionen ermittelt werden.

Vor dem Ablaufe des Jahres 1854 soll ein Gesetz die Ermittelung der Preise der Lohnarbeit und des Fuhr- und Botenlohns bestimmen.

§. 5. Bei der Ausmittelung des Geldwerthes der Dienste nach dem entrichteten Dienstgelde soll das vor der Französischen Occupation entrichtete Dienstgeld nicht berücksichtigt werden. Der im Art. 82. §. 1. Ziffer 1. des Entschädigungs-Gesetzes bestimmte 30jährige Zeitraum ist vom Tage der Zustellung des Antrages auf Ablösung zurückzurechnen.

§. 6. Die Ableistung des Naturaldienstes hört am Tage der Aufnahme der Ablösungs-Urkunde, beziehungsweise der Bestätigung derselben auf.

Ist statt der Ableistung der Dienste ein jähr-

liches Dienstgeld entrichtet, so ist letzteres bis zu dem angegebenen Zeitpuncte nach dem Verhältnisse der bis dahin abgelaufenen Zeit zu entrichten.

§. 7. Das Capital ist von dem unter Ziffer 6. angegebenen Tage mit 4 Procent zu verzinsen.

§. 8. Die Verwandlung der ungemessenen Dienste in gemessene (Art. 7.) erfolgt nach den Vorschriften des Art. 62. bis Art. 67. des Entschädigungs-Gesetzes.

Dritter Abschnitt.

Von der Ablösung des Erbpachtsverhältnisses.

Art. 20.

Ablösbarkeit.

Die in dem Erbpachtsverhältnisse begründeten Berechtigungen des Erbverpächters sind auf den Antrag sowohl des Erbpächters, als des Erbverpächters nach den Bestimmungen des ersten und zweiten Abschnittes und der folgenden Artikel ablösbar.

Art. 21.

Entschädigung für das Rückfallsrecht.

§. 1. Der Erbverpächter kann eine Entschädigung für das Rückfallsrecht fordern, wenn der Erbpächter ohne Genehmigung des Erbverpächters weder unter Lebenden, noch auf den Todesfall verfügen kann.

§. 2. Der jährliche Geldwerth des Rückfallsrechtes besteht:

1) wenn die Vererbung beschränkt ist auf die Abkömmlinge (Descendenz) des ersten Erbpächters in einem Procente,
2) in allen andern Fällen in einem halben Procent

des jährlichen reinen Ertrages der in Erbpacht gegebenen Gegenstände.

§. 3. Der jährliche reine Ertrag (§. 2.) ist durch Sachverständige zu ermitteln. Wenn jedoch unter Vorbehalt der Entschädigung aufgehobene Berechtigungen in Erbpacht gegeben sind, so sollen Zinsen zu 4 Procent als der Ertrag des Entschädigungs-Capitals angenommen werden. Diese letzte Bestimmung tritt auch dann ein, wenn ablösbare Berechtigungen in Erbpacht gegeben und dieselben abgelös't sind.

Art. 22.

Rechte, für welche Entschädigung nicht gegeben wird.

Eine Entschädigung kann nicht gefordert werden

1) für das Rückfallsrecht, wenn der Erbpächter ohne Genehmigung des Erbverpächters unter Lebenden oder auf den Todesfall verfügen kann,
2) für das Recht des Vorkaufes,
3) für das Recht, den Gegenstand der Erbpacht einzuziehen, wenn der Erbpächter seine Verpflichtungen nicht gehörig erfüllt, insbesondere den Canon zur bestimmten Zeit nicht zahlt,
4) für Schreibgebühren, Stempelgebühren, Sporteln und sonstige Abgaben, welche als eine Vergütung für Mühewaltung von Seiten des Erbverpächters zu betrachten sind, zu welchen Gebühren und Abgaben indeß die so genannten Confirmations-Gebühren nicht zu rechnen sind,
5) für die bei Abfindungsauslobungen oder bei Altentheils-Bestimmungen zu entrichtenden Gebühren,
6) für die Verpflichtung zur Eingehung einer Schuld, zur Verpfändung, zu Verkäufen und sonstigen Veräußerungen die Einwilligung des Erbverpächters einzuholen und dafür Gebühren zu entrichten.

Bis zur Aufhebung des Erbpachtverhältnisses

selbst (Art. 27) bleiben die in diesem Artikel genannten Berechtigungen stehen.

Art. 23.

Betrag des Entschädigungs-Capitals. Allgemeine Bestimmung.

§. 1. Die Entschädigung für die in dem Erbpachtverhältnisse begründeten Berechtigungen besteht, (Art. 13.) unter den näheren Bestimmungen und Beschränkungen des Art. 24. und Art. 25. bei Diensten in dem zwanzigfachen, bei allen anderen Berechtigungen in dem 25fachen Betrage des Geldwerthes des jährlichen Rein-Ertrages.

Art. 24.

Besondere Bestimmung.

§. 1. Ist eine unter Vorbehalt der Entschädigung aufgehobene oder eine ablösbare Berechtigung für sich allein oder doch nur mit anderen solchen Berechtigungen Gegenstand der Erbpacht, so soll die Entschädigung für die Ablösung der Erbpacht in keinem Falle mehr betragen, als das für jene Berechtigung gesetzlich bestimmte, nach den dafür bestehenden Vorschriften zu ermittelnde Entschädigungs-Capital.

§. 2. Ist eine unter Vorbehalt der Entschädigung aufgehobene oder eine ablösbare Berechtigung mit anderen Gegenständen (z. B. Ländereien, Gebäuden) in Erbpacht gegeben, so ist — und zwar nach dem Verhältnisse des Werthes, welchen die sämmtlichen in Erbpacht gegebenen Gegenstände für den Erbpächter haben, zu dem Werthe der Berechtigungen — zu ermitteln: welcher Theil — welche Quote — der in dem Erbpachtsverhältnisse begründeten Verpflichtungen des Erbpächters als für jene Berechtigung übernommen zu betrachten ist. Für diesen Theil — für diese Quote — des jährlichen Werthes der sämmtlichen Rechte des Erbverpächters, für welche eine Entschädung gefordert werden kann, soll die Entschädigung für die Ablösung der Erbpacht in keinem Falle mehr betragen, als das für

die aufgehobene oder ablösbare Berechtigung gesetzlich bestimmte, nach den bestehenden Vorschriften auszumittelnde Entschädigungs-Capital.

§. 3. Die Ermittelung der Quote (§. 1. §. 2.) ist, wenn die Parteien sich gütlich nicht vereinigen können, durch Sachverständige vorzunehmen.

Art. 25.

§. 1. Ist eine durch den Art. 59. des Staatsgrundgesetzes ohne Entschädigung aufgehobene Berechtigung mit andern Gegenständen in Erbpacht gegeben, so wird diese Aufhebung bei der Ablösung des Erbpachtverhältnisses nicht berücksichtigt. Fortsetzung.

§. 2. Ist eine sonstige, ohne Entschädigung aufgehobene Berechtigung in Erbpacht gegeben, so soll — wenn und in so weit eine Herabsetzung der in dem Erbpachtverhältnisse begründeten Verpflichtungen des Erbpächters durch Vertrag oder richterliche Entscheidung nicht festgestellt, auch die Frage nach dieser Herabsetzung bei den Gerichten nicht anhängig gemacht ist — nach der Bestimmung des Art. 24. §. 2. ermittelt werden, welcher Theil — welche Quote — der im Erbpachtsverhältniß begründeten Verpflichtungen des Erbpächters als für jene Berechtigung übernommen zu betrachten ist, und soll dieser Theil des jährlichen Werthes der sämmtlichen Rechte des Erbverpächters bei der Ermittelung der Entschädigung des letzteren nicht in Berechnung kommen.

Art. 26.

Ist das Recht zur Ausübung gewerblicher Betriebe — z. B. das Mahlrecht, die Kruggerechtigkeit — allein oder mit anderen Gegenständen in Erbpacht gegeben, so soll die Ablösung des ganzen Erbpachts-Verhältnisses bis zu der gesetzlichen Regulirung der Gewerbs-Verhältnisse ausgesetzt werden. Beschränkung der Ablösbarkeit.

Art. 27.

Aufhören des Erbpachtverhältnisses.

Das Erbpachtsverhältniß hört auf und der Erbpächter erwirbt das volle alleinige Eigenthum der Gegenstände der Erbpacht, wenn alle in dem Erbpachts-Verhältnisse begründete Berechtigungen des Erbverpächters, für welche derselbe eine Entschädigung fordern kann, abgelöst sind.

Art. 28.

Anwendung auf sonstige Verhältnisse.

Die Bestimmungen der Art. 20. bis Art. 27. sollen auch Anwendung finden auf Grundheuer-, Erbenzins- und Meier-Verhältnisse, so wie ähnliche erbliche Verleihungen, so weit die Natur dieser Verhältnisse deren Anwendung gestattet.

Vierter Abschnitt.

Von dem Abschlusse des Ablösungs-Geschäfts, der Sicherung der Entschädigung und den Verhältnissen dritter Personen.

I. Abschluß des Ablösungs-Geschäftes, und Sicherung der Entschädigungssumme.

Art. 29.

Urkunde und Bestätigung.

§. 1. Ueber jede Ablösung soll eine Urkunde aufgenommen werden, welche

1) die Bezeichnung des Berechtigten beziehungsweise des berechtigten Gutes,
2) die Bezeichnung des Verpflichteten beziehungsweise der verpflichteten Stelle oder des verpflichteten Grundstückes,
3) die Gegenstände der Ablösung,
4) die Art und die Größe der Entschädigung und die sich auf deren Entrichtung beziehenden Bestimmungen

enthalten muß.

§. 2. Ist die Ablösung ohne Mitwirkung der Ablösungsbehörden im Wege der gütlichen Vereinbarung erfolgt, so muß die Urkunde (§. 1.) der Ablösungs-Commission zur Bestätigung vorgelegt werden (Art. 56). Diese Bestätigung ist auch dann erforderlich, wenn die Ablösungs-Behörde die Urkunde über die Vereinbarung aufgenommen hat. (Art. 55.)

§. 3. Erst mit der Aufnahme der Urkunde, in den Fällen aber, wo die Bestätigung erforderlich ist, (§. 2.) mit dieser Bestätigung, ist das Ablösungsgeschäft vollendet und rechtsverbindlich, vorbehältlich jedoch der im Art. 17. §. 3. schon dem Antrage auf Ablösung beigelegten Wirkung.

Art. 30.

Sicherung der Entschädigung.

§. 1. Zur Sicherheit der Entschädigungssumme hat der Berechtigte eine gesetzliche Special-Hypothek an der verpflichteten Stelle oder den verpflichteten Grundstücken. Die Wirksamkeit dieser Hypothek gegen Dritte ist durch die Ingrossation bedingt, zu welcher die Einwilligung des Schuldners (Verpflichteten) nicht nöthig ist. Erfolgt die Ingrossation innerhalb 4 Wochen, von dem Tage der Urkunde (Art. 24. §. 1), wenn aber letztere der Bestätigung bedarf, (Art. 24. §. 2.) von dem Tage der Zustellung dieser Bestätigung angerechnet, so hat die Hypothek den Vorzug vor allen älteren General- und Special-Hypotheken, so wie antichretischen Pfandrechten;

§. 2. In Betreff der Sicherung des zum Zweck der Zahlung der Entschädigungssumme angeliehenen und verwandten Capitals treten die Vorschriften des Art. 86. §. 1. und Art. 87. des Entschädigungsgesetzes vom . . . . . 1849 ein;

§. 3. Unter mehreren nach den Bestimmungen

des §. 1. und §. 2. bevorzugten Hypotheken bestimmt das Alter der Ingrossation den Vorrang.

II. Zeitpachtverhältnisse.

Art. 31.

Allgemeine Bestimmung.

Der Pächter kann der Ablösung nicht widersprechen.

Die Verhältnisse des Verpächters und des Pächters werden, wenn der Pachtcontract desfällige Bestimmungen nicht enthält, auch eine gütliche Vereinbarung nicht erfolgt, nach folgenden Vorschriften geregelt:

A. Wenn die abgelöste Berechtigung verpachtet ist.

Art. 32.

Wenn der Verpächter zur Ablösung nicht gezwungen war.

Erwirkt der Verpächter (Berechtigte) die Ablösung, ohne dazu durch den Antrag des Verpflichteten gezwungen zu sein, so ist er verpflichtet, dem Pächter allen Schaden zu ersetzen.

Art. 33.

Wenn der Verpächter zur Ablösung gezwungen ist.

Wird der Verpächter zur Ablösung gezwungen, so ist

1) wenn ablösbare Berechtigungen für sich allein Gegenstand des Pachtcontractes sind, letzterer mit der Ablösung der Berechtigungen aufgehoben; falls aber alle verpachteten Berechtigungen nicht zu gleicher Zeit abgelöst werden, der Verpächter verpflichtet, dem Pächter, bis zur letzten Ablösung, die Zinsen der für die früher abgelösten Berechtigungen bedungenen Ablösungs-Capitalien mit 4 Procent jährlich zu vergüten;
2) wenn ablösbare Berechtigungen mit andern Gegenständen verpachtet sind, der Verpächter verpflichtet, dem Pächter die Zinsen des bedungenen Ablösungs-Capitals mit 4 Procent jährlich zu vergüten.

Eine weitere Entschädigung kann der Pächter weder in dem unter Ziffer 1., noch in dem unter Ziffer 2. gedachten Falle fordern.

Art. 34.

Fortsetzung.

§. 1. Ist der Pächter mit der im Art. 33. Ziffer 2. bestimmten Entschädigung nicht zufrieden, so ist er berechtigt, den Pachtcontract aufzukündigen.

§. 2. Das Recht zur Kündigung soll wegfallen, wenn der Verpächter dem Pächter 6 Procent des Entschädigungs-Capitals vergüten will.

§. 3. In Betreff der Verpflichtung des Verpächters, dem Pächter eine Abschrift der über die Ablösung aufgenommenen Urkunden mitzutheilen, der Erklärung des Pächters: ob er von dem Rechte der Kündigung Gebrauch machen will, und der Kündigung treten die Vorschriften des Art. 91. bis Art. 93. des Entschädigungsgesetzes ein.

B. Wenn das verpflichtete Gut oder Grundstück verpachtet ist.

Art. 35.

Wenn der Verpächter nicht gezwungen ist.

Erwirkt der Verpächter (Verpflichtete) die Ablösung einer auf dem verpachteten Gute oder Grundstücke haftenden Last, ohne dazu gezwungen zu sein, so ist er verpflichtet, den Pächter wegen etwaigen Nachtheils zu entschädigen.

Art. 36.

Wenn der Verpächter zur Ablösung gezwungen ist.

War der Verpächter zur Ablösung gezwungen, so soll der Pächter, falls und so weit er die abgelöste Last tragen mußte, dem Verpächter die Zinsen des Entschädigungs-Capitals zu 4 Procent entrichten.

Art. 37.

Benachrichtigung des Pächters.

Der Verpächter ist, bei Strafe des Schadenersatzes, verpflichtet, dem Pächter Abschrift der Urkunde mitzutheilen, und zwar innerhalb vier Wochen, nach der Aufnahme der Urkunde, beziehungsweise der Bestätigung derselben.

III. Lehns-Verhältnisse, Erbpacht-Verhältnisse und ähnliche erbliche Verleihungen.

Art. 38.

Die Entschädigung tritt an die Stelle der Berechtigung.

War die abgelöste Berechtigung für sich allein oder mit anderen Gegenständen zu Lehn, Erbpacht oder auf ähnliche Weise erblich verliehen, so tritt die Entschädigung für die abgelöste Berechtigung an die Stelle der letzteren, welche Entschädigung der Vasall, Erbpächter u. s. w. künftig genießt. Eine weitere Entschädigung irgend einer Art kann nicht gefordert werden.

Ueber die Ansprüche des Lehnsherrn, Erbverpächters u. s. w. bestimmt der Art. 41.

IV. Rechte Dritter.

A. In Beziehung auf den Berechtigten und die berechtigten Güter.

Art. 39.

Allgemeine Bestimmung.

§. 1. Dritte, welchen ein persönlicher Anspruch gegen den Berechtigten oder ein dingliches Recht an der abzulösenden Berechtigung oder dem berechtigten Gute zusteht, können der Ablösung nicht widersprechen.

§. 2. Die Zuziehung der Dritten (§. 1.) zu den Verhandlungen über die Ablösung ist nicht erforderlich. Sie können jedoch eine Abschrift der Ablösungs-Urkunde (Art. 29.) auf ihre Kosten verlangen.

Art. 40.

Wiederkaufs-Berechtigter.

Der Wiederkaufs-Berechtigte kann nur die Entschädigung in Anspruch nehmen, welche der zum Wiederverkauf Verpflichtete für die abgelöste wiederkäufliche Berechtigung erhalten hat.

Art. 41.

Uebergang der dinglichen Rechte auf die Entschädigung.

§. 1. Die dinglichen Rechte, welche Dritten (Lehnsherr, Lehnsfolger, Fideicommisfolger, Nießbräucher, hypothekarische Gläubiger, Erbverpächter,

Obereigenthümer u. s. w.) an der abgelösten Berechtigung zustanden, gehen kraft des Gesetzes auf die Entschädigung über, welche an die Stelle der Berechtigung getreten ist.

§. 2. Gehören unbestimmte Antrittsgelder zum Gegenstande des Nießbrauches, so muß der Eigenthümer, bei Strafe des Schadenersatzes, auf Verlangen des Nießbräuchers jene in bestimmte verwandeln (Art. 2.), welche dann Gegenstand des Nießbrauches werden.

Art. 42.

Für die Sicherung der Rechte Dritter an der Entschädigung soll auf die im Art. 43. angegebene Weise gesorgt werden. Sicherung der Rechte Dritter.

Die verpflichteten Güter und Grundstücke werden von den Ansprüchen, welche Dritten an der abgelösten Berechtigung zustanden, nur dann befreit, wenn die Vorschriften der im Art. 43. angezogenen Bestimmungen befolgt sind.

Art. 43.

Rücksichtlich der Schritte, wodurch der Verpflichtete seine Sicherheit bei der Auszahlung des Ablösungs-Capitals herbeiführen kann, und der Maßregeln zur Sicherung der Rechte Dritter an der Entschädigung treten die Bestimmungen des Art. 102. bis Art. 109. des Entschädigungsgesetzes ein. Fortsetzung.

B. In Beziehung auf den Verpflichteten und die verpflichteten Grundstücke.

Art. 44.

Dritte, welchen Ansprüche gegen den Verpflichteten oder Rechte an der verpflichteten Stelle oder dem verpflichteten Grundstücke zustehen, können der Ablösung nicht widersprechen. Berechtigte Dritte können der Ablösung nicht widersprechen.

Art. 45.

Der Nießbräucher der verpflichteten Stelle oder Nießbräucher.

des verpflichteten Grundstückes ist verpflichtet, das Entschädigungs-Capital mit vier Procent zu verzinsen.

Fünfter Abschnitt.

Von den Ablösungs-Behörden und deren Verfahren.

I. Behörden.

Art. 46.

Ablösungs-Behörden.

Die Ausmittelung und Feststellung der Entschädigung wird den in den Art. 111 bis 116 des Entschädigungsgesetzes vom October 1849 bestimmten Behörden mit der denselben in jenem Gesetze beigelegten Competenz übertragen.

Es werden jedoch der Ablösungscommission außerordentliche Mitglieder nicht beigeordnet.

Zu möglichster Beschleunigung des Geschäftsganges soll die Ablösungscommission befugt sein sowohl einzelne Mitglieder als auch die Aemter, oder die an deren Stelle tretenden Verwaltungsbehörden, mit Wahrnehmung einzelner Verhandlungen zu beauftragen.

Das Staatsministerium wird eine Geschäftsordnung für die Ablösungsbehörden erlassen.

Art. 47.

Legitimation 1) auf Seiten des Verpflichteten.

Auf Seiten des Verpflichteten werden das Recht die Ablösung einer Last zu beantragen, so wie die Befugniß und die Verpflichtung sich auf den Antrag des Berechtigten einzulassen, unter Berücksichtigung der Bestimmung des Art. 2. §. 3., nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen und den Vorschriften des Art. 48. bestimmt und beurtheilt.

Art. 48.

1) Ist das Eigenthum der verpflichteten Stelle oder des verpflichteten Grundstückes, oder das Recht, an welches die Legitimation geknüpft ist (Art. 2. §. 3.) Gegenstand eines Streites, so ist der Besitzer legitimirt. Fortsetzung.

2) Steht einem Dritten der Nießbrauch des verpflichteten Guts oder des verpflichteten Grundstückes zu, so ist nur der Eigenthümer zur Ablösung berechtigt.

3) Der Besitzer, welchem in Gemäßheit der Bestimmungen des Art. 7. des Entschädigungs-Gesetzes Verwaltungsrechte zustehen, bedarf zur Ablösung der Zustimmung desjenigen, welcher das Eigenthum erworben hat (Art. 2. des Entschädigungs-Gesetzes) oder der Vormünder des letzteren, wenn derselbe minderjährig ist.

4) Vormünder bedürfen der obervormundschaftlichen Genehmigung nicht.

Art. 49.

2) auf Seiten des Berechtigten.

§. 1. Auf Seiten des Berechtigten werden das Recht auf Ablösung anzutragen, so wie die Befugniß und die Verpflichtung sich auf den Ablösungs-Antrag des Verpflichteten einzulassen, nach den Bestimmungen des Art. 47. und Art. 48. bestimmt und beurtheilt.

§. 2. Wenn das Eigenthum der abgelösten Berechtigung oder des berechtigten Gutes, oder das Recht, an welches die Legitimation geknüpft ist (Art. 48. Ziffer 1.) streitig ist, so kann der Gegner des Besitzers die Sicherung des Ablösungs-Capitals nach den Vorschriften des Art. 42. und Art. 43. verlangen.

Art. 50.

Sind auf der einen oder der anderen Seite Bevollmächtigte.

mehrere Personen betheiligt, so können die Ablösungs=Behörden die Bestellung eines gemeinschaftlichen Bevollmächtigten verlangen.

III. Verfahren.

Art. 51.

Allgemeine Bestimmung.

Das Verfahren ist das im Art. 118. bis Art. 133. des Entschädigungs=Gesetzes vorgeschriebene, unter den näheren Bestimmungen des Art. 52.

Art. 52.

Antrag auf Ablösung.

§. 1. Der Antrag auf Ablösung (Art. 9. Art. 20) oder auf Verwandlung (Art. 4. Art. 7.) ist schriftlich oder mündlich bei der Ablösungs=Commission zu erheben.

Der Antrag muß

1) die berechtigten und verpflichteten Personen,
2) die berechtigten und verpflichteten Güter oder Grundstücke,
3) die Lasten, welche abgelöst oder verwandelt werden sollen
4) bei der Ablösung der Erbpachten — die in Erbpacht gegebenen Gegenstände (Grundstücke, Gebäude, Berechtigungen) und die in den Erbpachtsverhältnissen begründeten Rechte des Erbverpächters,

ergeben und bezeichnen.

Art. 53.

Bescheid.

Die Verfügungen und Entscheidungen der Ablösungs=Behörden sind den Partheien schriftlich mitzutheilen oder mündlich zu Protocoll zu eröffnen.

Die Partheien können Mittheilung der Entscheidungsgründe verlangen.

IV. Beurkundung des Ergebnisses der Ablösungs=Verhandlungen.

Art. 54.

Wenn die Ablö=

Ueber das Ergebniß der Verhandlungen und

rechtskräftigen Entscheidungen der Ablösungs-Behörden hat die Ablösungs-Commission eine Urkunde (Art. 29.) auszufertigen. fungs-Behörden eingeschritten sind.

Art. 55.

Ist die Ablösung im Wege gütlicher Vereinbarung erfolgt, so können die Betheiligten verlangen, daß die Ablösungs-Commission die Urkunde (Art. 29.) aufnehme. Wenn die Parteien sich gütlich vereinigt haben.

Art. 56.

Bei der vorgeschriebenen (Art. 29. §. 2.) Bestätigung durch die Ablösungs-Commission hat letztere nur zu prüfen: Bestätigung.

1) ob die Legitimation zu Bedenken Veranlassung giebt,
2) ob die Fassung vollständig und deutlich ist.

Art. 57.

Die von den Ablösungs-Behörden aufgenommenen Protocolle und Urkunden haben die Beweiskraft öffentlicher Urkunden. Beweiskraft der aufgenommenen Urkunden.

V. Kosten.

Art. 58.

§. 1. Die Kosten des Ablösungs-Verfahrens so wie die Kosten, welche durch das die Sicherung der Rechte Dritter bezweckende Verfahren (Art. 46. Art. 47.) veranlaßt werden, sollen von dem Berechtigten und dem Verpflichteten zu gleichen Theilen getragen werden, wenn und in so weit das vorliegende Gesetz besondere Bestimmungen nicht enthält, und die Kosten nicht durch die Schuld des einen oder des anderen Theils (z. B. dessen Ungehorsam) veranlaßt sind. Wenn jedoch die Zuständigkeit und der Umfang der abzulösenden Berechtigung gewiß sind und der eine Theil den von dem Gegner, bevor die Ablösungs-Commission in Gemäßheit der Bestimmung des Art. 119. des Entschädigungs-Gesetzes eingeschritten ist, hinsichtlich des Betrages der Entschädigung ge- Verpflichtung die Kosten zu tragen. Erste Instanz.

machten Vergleichsvorschlag abgelehnt hat, so soll der ablehnende Theil die durch die Ausmittelung der Entschädigung veranlaßten Kosten, soweit dieselben dem Gegner nicht schon zur Last gelegt sind, allein tragen, wenn das Ergebniß der Ausmittelung mehr nicht, als zehn Procent zu Gunsten dessen, welcher den Vergleichs-Vorschlag gemacht hat, von dem Betrage abweicht, welchen dieser Vorschlag enthält.

§. 2. Die Vergütung der Bevollmächtigten und Beistände wird in allen Fällen von der Partei allein getragen, welche dieselben zugezogen hat. Die Erstattung von Reisekosten und Entschädigung für Versäumniß können nicht gefordert werden.

Art. 59.

Revisions-Instanz.

Die Revisions-Behörde hat zu entscheiden, welche Partei die Kosten der Revisions-Instanz zu tragen hat. Zu diesen Kosten gehören auch die Vergütung der in der Revisions-Instanz zugezogenen Beistände.

Art. 60.

Betrag der Kosten.

§. 1. Für die Verhandlungen sollen
bei der Ablösungs-Commission die Hälfte
bei der Revisions-Behörde der volle Betrag
der in der Landgerichtssportel - Taxe bestimmten Sporteln, und bei beiden Behörden die Stempelpapierkosten berechnet werden, welche bei den Landgerichten zu berechnen sind.

§. 2. Sportel- und stempelfrei sind jedoch:

1) die Verhandlungen bis zu dem im Art. 119. des Entschädigungs-Gesetzes gedachten Termine,
2) die Verhandlungen in diesem Termine und die auf diese Verhandlungen erlassene Verfügung, wenn in dem Termine die Parteien sich für ein Schiedsgericht erklären oder eine Vereinbarung zu Stande kömmt,
3) die Ausfertigung und Aufnahme der Urkunden (Art. 54 und Art. 55.),

4) die im Art. 108. des Entschädigungs-Gesetzes gedachte Deposition der Entschädigungsgelder und sollen dafür auch Depositionsgebühren nicht berechnet werden.

§. 3. Die Expeditions- und Insinuationsgebühren werden in allen Fällen und zwar zum vollen Betrage entrichtet.

Anlage A.

des

Ablösungs-Gesetzes.

Art. 1.

Die Preisermittelungs-Commission besteht:

1) im Herzogthum Oldenburg:
aus einem sachkundigen Eingesessenen eines jeden Amtes, und der Städte Oldenburg und Jever;

2) im Fürstenthum Lübek:
aus einem sachkundigen Eingesessenen eines jeden der beiden Aemter und der Stadt Eutin.

Art. 2.

Die Mitglieder der Preisermittelungscommission werden gewählt:

1) im Herzogthum Oldenburg:
von den Amtsausschüssen, beziehungsweise dem Stadtrathe in Oldenburg und Jever:

2) im Fürstenthum Lübek:
von 12 Eingesessenen aus jedem der Aemter Eutin und Schwartau und aus der Stadt Eutin, welche jedes Amt beziehungsweise der Stadtmagistrat zu Eutin zur Vornahme dieser Wahl bezeichnet und zusammen treten läßt.

Art. 3.

Es sollen so weit thunlich, solche Personen gewählt werden, welche bei der Ablösung als Berechtigte oder Verpflichtete nicht betheiligt sind.

Art. 4.

Innerhalb acht Tagen nach erfolgter Wahl (Art. 2.) ist das Ergebniß derselben der Ablösungs-Commission mitzutheilen, welche den Gewählten die Gegenstände, deren Preise zu bestimmen sind, bezeichnet und die weiteren nöthigen Schritte vornimmt.

Art. 5.

Die Preisermittelungs-Commission tritt sodann unter dem Vorsitze und der Leitung eines Mitgliedes der Ablösungs-Commission zusammen, welches diese aus ihrer Mitte wählt, und welches die Mitglieder der Preisermittelungs-Commission auf die gewissenhafte Ausführung des ihnen aufgetragenen Geschäftes mittelst Handschlages an Eidesstatt verpflichtet. Der Vorsitzende nimmt an den Abstimmungen nicht Theil.

Art. 6.

Die Mitglieder der Preisermittelungs-Commission werden sich bemühen, möglichst sichere Nachrichten über die bisherigen Preise einzuziehen.

Können die Mitglieder der Commission sich über die einzelnen Preise nicht einigen, so soll der Durchschnitt der einzelnen Angaben genommen werden.

Art. 7.

Im Herzogthum Oldenburg sind für das ganze Land, beziehungsweise den im Art. 16. §. 2. und Art. 19. §. 4. Ziffer 2. bezeichneten Theil desselben geltende Preise zu bestimmen. Sofern dies nicht möglich ist, sind die Preise für die Marsch- und für die Geest-Districte besonders festzustellen. Ausnahmsweise können indeß nach dem Ermessen der Preisermittelungs-Commission kleinere Bezirke gebildet und für diese die Preise derjenigen Arbeit und derjenigen Naturalien, welche dem allgemeinen Satze für den ganzen Landestheil oder für die Marsch-

oder Geest=Districte nicht unterworfen werden können, besonders festgestellt werden.

Art. 8.

Im Fürstenthum Lübek sollen für das ganze Land geltende Preise bestimmt werden.

Art. 9.

Die ermittelten Preise sind durch die Ablösungs=Commission öffentlich bekannt zu machen.

Art. 10.

Die Mitglieder der Preisermittelungs=Commission erhalten 2 Rthlr. Diäten, und werden denselben die ausgelegten nöthigen Reisekosten erstattet.

Motive.

(Abkürzungen:
StGG. = Staatsgrundgesetz.
E. G. = Entschädigungsgesetz
M. z. E. G. = Motive zum Entschädigungsgesetze.)

Erster Abschnitt.

Allgemeine Bestimmungen.

§. 1.

Der Entwurf des Gesetzes, die Rechtsverhältnisse der von einem guts- und schutzherrlichen Verbande befreiten Stellen und die Entschädigung wegen der gutsherrlichen und sonstigen Leistungen betreffend, beschäftigt sich lediglich mit den durch Art. 59. des St.-G.-G. aufgehobenen Verhältnissen, Rechten und Lasten; der vorliegende dagegen mit denjenigen, welche das St.-G.-G. (Art. 59.) bestehen läßt und nur für ablösbar erklärt. Diejenigen Bestimmungen jenes ersten Entwurfes, welche auch bei den noch bestehenden und nur ablösbaren Verhältnissen eintreten sollen, müssen in dem vorliegenden ausdrücklich wiederholt werden, insoweit nicht eine Bezugnahme genügt.

Die M. z. E. G. haben sich auch über manche Bestimmungen des vorliegenden Entwurfes schon aus-

gesprochen; eine nähere Erwägung bei der Ausarbeitung des letzteren hat aber zum Theil eine Aenderung jener Bestimmungen herbeigeführt.

Der Art. 59. Ziffer 4. unterwirft alle auf Grund und Boden so wie Häusern haftende*) Abgaben und Leistungen der Ablösbarkeit, insbesondere:

1) Erbpachten,
2) Grundheuer,
3) Mühlendienste,
4) Leistungen für Mühlen (d. h. Abgaben und Leistungen, welche außer Diensten an Mühlen zu entrichten sind),
5) die aus gutsherrlichen Verhältnissen herrührenden, nicht ohne Entschädigung aufgehobenen Abgaben, Dienste und Leistungen, wenn zur Zeit der Verkündigung des StGG. der Heimfall nicht bestand (M. z. E. G. §. 3. §. 4.),
6) die aus zur Zeit der Verkündigung des St.-GG. nicht mehr bestehenden Hofhörigkeitsverhältnissen herrührenden Abgaben, Dienste und Leistungen (M. z. E. G. §. 3. §. 4.),
7) die für gutsherrliche Berechtigungen durch Vertrag oder Entscheidung bereits festgesetzten, nicht ohne Entschädigung aufgehobenen Renten und Leistungen, wenn bei der Verkündigung des StGG. der Heimfall nicht mehr bestand (M. z. E. G. §. 3. §. 4. §. 6.) und zwar in so weit eine Ermäßigung verlangt werden kann und verlangt ist, die ermäßigte Rente (M. z. E. G. §. 48. Ziffer II.),
8) die Renten und Leistungen, welche für Berechtigungen festgestellt sind, welche aus bei der

*) Dem Worte: unzweifelhaft ist eine besondere einschränkende Bedeutung nicht unter zu legen, der Entwurf hat es indeß doch nicht weglassen dürfen.

Verkündigung des StGG. nicht mehr bestehenden Hofhörigkeitsverhältnissen fließen,

9) die Renten, welche für frühere gutsherrliche Berechtigungen durch Vertrag oder Entscheidung nach der Verkündigung des StGG. noch festgestellt werden. (M. z. E. G. §. 6.)

Es sind demnach, insofern einzelne nicht ausdrücklich ausgenommen sind, alle jetzt bestehenden Reallasten und — nach Art. 59. Ziffer 5. des StGG. — diejenigen, welche künftig entstehen, ablösbar.

§. 2.

Da die Ablösungen wesentlich auch im allgemeinen staatswirthschaftlichen Interesse wünschenswerth sind, und Gerechtigkeit und Billigkeit gleiche Berechtigung für beide Theile fordern, so soll auch der Berechtigte die Ablösung verlangen können, jedoch unter der dem Pflichtigen günstigen Bestimmung des Art. 2. §. 3., welche allen aus der dem Berechtigten beigelegten Befugniß möglicherweise entspringenden Verlegenheiten genügend vorbeugt. Art. 2.

Besteht das Subject des Berechtigten oder des Verpflichteten aus mehreren Personen (steht z. B. das berechtigte oder das verpflichtete Gut im Miteigenthum Mehrerer), so ist nach allgemeiner Rechtsregel zu bestimmen, wie und unter welchen Voraussetzungen die Befugniß, auf Ablösung anzutragen, ausgeübt werden kann. Muß eine Last von mehreren pflichtigen Subjecten gemeinschaftlich geleistet werden — müssen z. B. vier pflichtige Stellen zu einem Viergespann jede ein Pferd stellen — so kann jeder Pflichtige für sich allein auf Ablösung seiner Verpflichtung antragen, und der Berechtigte der Unbequemlichkeit und dem Nachtheile, welche eine solche theilweise Ablösung für ihn hat, sich dadurch entziehen, daß er auf Ablösung gegen die übrigen Pflichtigen anträgt.

Wem das Recht, auf Ablösung anzutragen, zu-

steht, kann im allgemeinen nur beim getheilten Eigenthum zweifelhaft sein. Ein solches ist nur noch bei dem Lehn, der Erbpacht und ähnlichen erblichen Verleihungen vorhanden (§. 3.) und ist daher im Art. 2. §. 4. bestimmt, wer hier jenes Recht ausüben soll.

§. 3.

Art. 4. Die Bestimmung ist im allgemeinen Interesse und um den Pflichtigen der Willkür des Berechtigten zu entziehen.

Eine solche Aufhebung und Verwandlung der ungemessenen Dienste würde unbillig für den Dienstherrn sein, welcher die Dienste bis zur Verwandlung in gemessene entbehren würde. Der Art. 7. schützt das Interesse des Pflichtigen genügend.

Der Art. 59. Ziffer 1. des StGG. hat dadurch, daß er dem Besitzer das freie Eigenthum giebt, bei den darin angegebenen Verhältnissen das getheilte Eigenthum und den Heimfall aufgehoben, und ist im Art. 59. Ziffer 2. b. das Heimfallsrecht des Gutsherrn (auch Hofherrn, Art. 59. Ziffer 3. a.) ohne Entschädigung aufgehoben. Es könnte sich fragen, ob nicht — außer bei dem Lehen, der Erbpacht und ähnlichen erblichen Verleihungen *) — jedes getheilte Eigenthum allgemein und jeder Heimfall ohne Entschädigung aufzuheben sei. Allein außer den gedachten Verhältnissen (nämlich den im Art. 59. Ziffer 1. das StGG. genannten, den Lehns- und Erbpachtsverhältnissen) giebt es in der That keines, in welchem und durch welches getheiltes Eigenthum und Heimfall begründet wären.

---

*) Lehnsverhältnisse sollen in einem besonderen Gesetze behandelt werden (Art. 214. StGG.), und Erbpachtsverhältnisse sind Gegenstand besonderer Bestimmungen des vorliegenden Entwurfes.

Das StGG. hebt (Art. 59. Ziffer 3. d.) das Recht am Holze auf, welches im gutsherrlichen oder Hoheitsrechte begründet ist. Sollte ein solches Recht, als Reallast, in anderen Verhältnissen begründet sein, so ist es ablösbar. Allgemeine Vorschriften über die Ausmittelung des Werthes können nicht gegeben werden, weil solche Verhältnisse und also der Umfang des Rechtes nicht constiren. Der Werth muß nach Art. 84. des E. G. ermittelt werden.

Die Berechtigungen, wofür bei den unter das E. G. fallenden Verhältnissen nach Art. 16 des E. G. eine Entschädigung nicht gegeben werden soll, sind hier nicht erwähnt. Sollten sie als selbstständige Rechte vorkommen und dem Berechtigten einen Ertrag wirklich erbracht haben, so ist die Versagung der Entschädigung nicht motivirt. Die Verpflichtung zur Heirath die Einwilligung, welche versagt werden könnte, einzuholen, kömmt nicht vor. — Für die Erbpachtsverhältnisse sind besondere Bestimmungen getroffen.

Das StGG. bestimmt im Art. 59. Ziffer 6., welche Rechte von der Ablösbarkeit ausgenommen sind. Art. 5.

Was das Gesetz unter eigentlichen Servituten versteht — welche uneigentlichen Servituten ablösbar sind — ist nicht klar. Das Recht zur Nachhut und die Weideberechtigungen in fremden Hölzungen darf man zu den letzteren nicht rechnen, und geht auch aus den Landtagsverhandlungen hervor, daß diese der Ablösbarkeit nicht haben unterworfen werden sollen (pag. 349. 350. 973.). Ebenso darf das Recht zur Mast, so wie zum Sammeln von Waldstreu, Holz und Eicheln nach den Bestimmungen des gegenwärtigen Gesetzes nicht ablösbar sein. Die Regulirung oder Aufhebung dieser Rechte muß einem besondern Gesetze überlassen bleiben.

Der Entwurf hat es für angemessen gehalten, Art. 6.

dem Besitzer das Recht zu ertheilen, diese Verhältnisse*), welche sich im Münster'schen in ihrer äußeren Erscheinung von den Münsterschen Erbpachten oft gar nicht unterscheiden, ganz aufzuheben, damit hier nicht, vielleicht noch für lange Zeit, Verpflichtungen bleiben, welche im allgemeinen als unstatthaft aufgehoben oder doch für ablösbar erklärt sind.

§. 4.

Art. 12. Als gesetzliche Entschädigungsmittel, welche der Gegner annehmen muß, sind in den verschiedenen Gesetzen bestimmt: Geldrente, Fruchtrente, Landabtretung und Capital.**) Der Entwurf hat, wie das StGG. bei der Entschädigung für die aufgehobenen Rechte, nur Capital angenommen, die übrigen Entschädigungsmittel also der freien Vereinbarung überlassen, und es auch nicht für nöthig gehalten, für den Fall, wo ein anderes als das gesetzliche Entschädigungsmittel gewählt wird, rücksichtlich der Folgen und Wirkungen, insbesondere wegen der Sicherung der Entschädigung, besondere gesetzliche Vorschriften aufzustellen.

Art. 13. Nach Art. 59. 4. des StGG. soll bei den aus gutsherrlichen Verhältnissen herrührenden Diensten das Ablösungscapital den sechszehnfachen Betrag des jährlichen Reinertrags nicht übersteigen und ist in Uebereinstimmung mit dem Entschädigungsgesetze das Ablösungscapital für solche Dienste auf diesen Betrag festgesetzt worden.

---

*) E. G. Art. 14. M. z. E. G. §. 16.

**) Die Hannoversche Gesetzgebung von 1833 bestimmt Rente und Capital. Das Baiersche Gesetz v. 4. Juni 1848. befiehlt die Verwandlung aller Lasten in Rente, und überläßt die Ablösung derselben durch Capital der Willkühr des Pflichtigen. Das Würtembergische Gesetz vom 14. April 1848 will nur Capital.

Bei allen andern Berechtigungen mußte der Capitalwerth des nach Art. 10. und 11. ermittelten Geldwerths des jährlichen Reinertrags aus den wirklich bestehenden Verhältnissen gefunden und abgeleitet werden. Der jährliche Reinertrag stellt ein solches Capital dar, als mit demselben nach üblichem Zinsfuß verzinset werden kann, und diese Summe ist der wirkliche Werth eines solchen Reinertrags. Beträgt dieser z. E. 5 Rthlr., so ist dessen Capitalwerth bei einem Zinsfuße von 5 Procent gleich 100 ℛ︁, von 4 Procent gleich 125 ℛ︁, von 3 Procent gleich 142 ℛ︁ 61 *gr*. Es könnte daher daran gedacht werden, über die Ermittelung des Capitalwerths ähnliche Bestimmungen in den Entwurf aufzunehmen, wie sie für die Ermittelung des Geldwerths der Naturalien und Diensten darin enthalten sind, da auch dieser sich nach den bestehenden Verhältnissen richtet. Allein der den Capitalwerth des jährlichen Reinertrags bestimmende Zinsfuß für Darlehen ist bei weitem nicht so veränderlich und schwankend als der Preis der Erzeugnisse der Landwirthschaft, und kann für längere Perioden als ziemlich feststehend und deshalb allgemein bekannt angenommen werden, besonders da auch die Zinsen, welche für die Anleihe des Staats entrichtet werden, den allgemein üblichen Zinsfuß des Landes ziemlich genau ausdrücken. Eine besondere Ermittelung des durchschnittlichen Betrags der landüblichen Zinsen mußte daher als überflüssig erscheinen, und als nothwendig erkannt werden, namentlich auch um allen Ablösungen soweit als irgend möglich von vorne herein in dieser Beziehung eine sichere Grundlage zu geben — nach dem Vorgange aller bekannten derartigen Gesetze der neueren und neuesten Zeit — einen allgemein geltenden unveränderlichen Satz für die Capitalisirung des Reinertrags auszusprechen. Es geben nun die Anleihen des Staats sowohl im

Herzogthum Oldenburg als im Fürstenthum Lübeck — abgesehen von einigen, namentlich älteren, Capitalien, deren Zinsfuß aus besonderen Gründen höher bedungen ist — nicht über 4, zum sehr großen Theile nur 3½ Procent Zinsen, und für Anleihen der Privaten wird bei genügender Sicherheit ohne Zweifel nicht mehr entrichtet. Einem Zinsfuße zu 4 Procent entspricht die Capitalisirung des Reinertrags zu 25fachem Betrage und ist dieser Betrag als den wirklichen Capitalwerth richtig darstellend, um so mehr hier aufgenommen worden, als auch die Hannoversche so wie die in diesem Punkte schon angenommene Bremische Ablösungsordnung, letztere in der allerneuesten Zeit, in einem Staate erlassen, wo der Geldwerth derartiger Berechtigungen genau geschätzt werden kann, — zu diesem Betrage capitalisiren.

Es ist dabei nun zwar nicht zu verkennen, daß eines Theils überhaupt eine als Reallast auf Grund und Boden haftende jährliche Rente wegen ihrer größeren Sicherheit und leichteren Verwaltung einen höheren Werth zu haben pflegt, als ein gleich großer Betrag an Zinsen von ausgeliehenen Capitalien, anderen Theils aber, insbesondere in den Kreisen Vechta und Cloppenburg und dem vormals Hannoverschen Theile des Amts Wildeshausen, der Zinsfuß nicht völlig zu 4 Procent, sondern theilweise sogar bis zu 3 Procent und in einzelnen Fällen zu noch geringeren Beträgen steht und gestanden hat; streng genommen daher auch um den richtigen Capitalwerth des jährlichen Reinertrags zu treffen, insbesondere auch für diese Landestheile ein höherer Capitalbetrag bestimmt werden müßte. Allein da nach dem Art. 59. 4. auch bei den Ablösungen das Princip der Billigkeit den Pflichtigen gegenüber festgehalten werden soll, so ist der Entwurf davon ausgegangen, daß diesen Umständen ein Einfluß auf die Bestimmung des Capi-

talwerths nicht zu gestatten sei und eine Abweichung von dem wirklich Bestehenden hier um so mehr gerechtfertigt sei, als gerade in den benannten Landestheilen viele abzulösende Berechtigungen aus erst in neuerer Zeit aufgehobenen gutsherrlichen Verhältnissen herrühren, für diese aber es gerade wünschenswerth erscheinen mußte, den Capitalsatz der abzulösenden Abgaben und Leistungen von demjenigen der gegen Entschädigung aufgehobenen nicht weiter zu entfernen, als mit dem dem Berechtigten gegenüber festzuhaltenden Princip der Gerechtigkeit vereinbarlich ist.

Nur in Betreff der Dienste ist eine Ausnahme hievon in der Art gemacht worden, daß für diese der Capitalsatz in die Mitte zwischen dem für die Dienste gutsherrlichen Ursprungs und dem für alle anderen Berechtigungen angenommenen, nämlich auf den zwanzigfachen Betrag des jährlichen Reinertrags gesetzt ist, eine Ausnahme, die durch den Widerwillen, womit alle derartigen aus realen Verpflichtungen hervorgehenden persönlichen Dienste des Menschen getragen werden, genügend gerechtfertigt sein wird.

§. 3.

Der im Art. 59. des StGG. im Allgemeinen anerkannte Grundsatz, daß bestehende Verträge in Kraft bleiben, soll nur in drei Beziehungen nicht zur Anwendung kommen. Es sollen Art. 13.

1) die Verträge revidirt werden, welche der Staat seit Aug. 2. 1830 geschlossen hat; — es sollen
2) die nach dem 2. Aug. 1830 geschlossenen Verträge nicht bestehen, welche eine Entschädigung für die ohne Entschädigung aufgehobenen Rechte bewilligen und bestimmen, und sollen
3) die Bestimmungen keine Wirkung haben, welche Unablösbarkeit einer jetzt gesetzlich für ablösbar erklärten Last feststellen.

Ein weiteres Eingreifen in die durch Vertrag erworbenen Rechte gestattet das StGG. nicht. Wenn aber der Berechtigte und Verpflichtete eine Berechtigung in Rente verwandelt und zugleich bestimmt haben, mit welchem Capital diese Rente abgelöst werden kann, so gehört dieser Vertrag weder ganz noch theilweise zu den Verträgen oder Bestimmungen, welche nicht bestehen sollen. Der Betrag des Ablösungs-Capitals wird oft von entscheidendem Einflusse auf die Größe der Rente gewesen sein, und würde es daher auch die größte Unbilligkeit enthalten, wenn man den Vertrag zerreißen, den einen Theil, welcher die Rente feststellt, bestehen lassen, den andern aber, welcher die Größe des Ablösungs-Capitals dieser Rente bestimmt, für unverbindlich erklären wollte. Das Bairische Gesetz vom 4. Juni 1848 spricht nicht nur im Art. 8. allgemein aus, daß **alle** bisher abgeschlossenen Verträge in Kraft bleiben, sondern bestimmt auch in Beziehung auf den vorliegenden Fall ausdrücklich im Art. 22.: „daß alle Bodenzinsen (Renten), für welche ein bestimmtes Capital rechtsgültig festgesetzt ist, durch Baarerlegung dieses Capitals ablösbar sind.“

Zweiter Abschnitt.

Von der Ausmittelung der Entschädigung für einzelne Berechtigungen.

§. 5.

Art. 15. Die Bestimmung rechtfertigt sich aus der Natur der Verhältnisse.

Art. 16. Die Preise der Naturalien, so wie der Lohnarbeit wechseln. Um genau zu verfahren müßten daher, und weil die Ablösungen vielleicht erst während einer Reihe von Jahren erfolgen werden, die Preise,

so weit sie nach den Durchschnittspreisen der letzten Jahre zu ermitteln sind, bei jeder einzelnen Ablösung ausgemittelt werden. Der Entwurf hat es indeß nicht bedenklich gefunden, daß die Preise aller Naturalien und der Arbeit für die nächsten fünf Jahre dieselben sind. So weit die Anlage des E. G. die Preise zum Zweck der Bestimmung der Entschädigung für die aufgehobenen Rechte bestimmt, sollen diese eintreten. Also

1) die in der Anlage **sub I. A** angegebenen Preise der hier aufgeführten Getreide-Arten für das ganze Herzogthum,
2) die in der Anlage **sub II.** angegebenen Preise der Naturalien außer jenen Getreide-Arten, und die **sub III.** bestimmten Preise der Dienste für die Kreise Vechta und Cloppenburg, so wie dem vormals Hannoverschen Theil des Amtes Wildeshausen. Diese Preise sind zwar nach Abzug der Gegenleistungen und Unkosten des Berechtigten und, hinsichtlich der Dienste geradezu, ohne daß die Preise der Lohnarbeit, zu denen das Gesetz den Werth der Dienstarbeit in ein bestimmtes Verhältniß setzt, dabei angegeben sind, ermittelt. Indessen werden für diese Landestheile diese Preise auch bei den nächsten Ablösungen angenommen werden können, um so mehr, da, was die Dienste anlangt, fast alle unter das A. G. fallende Dienste aus gutsherrlichen Verhältnissen herrühren.

Für die übrigen Theile des Herzogthums sind die Preise der Naturalien außer dem Getreide und der Arbeit in der Anlage des E. G. nicht bestimmt. Sie müssen also, so wie für das Fürstenthum Lübek die Preise aller Naturalien und die Preise der Lohnarbeit mit dem Gespann und der Hand, so wie der übliche Fuhr- und Botenlohn ermittelt werden.

Diese Ermittelung geschieht in genügend zuverlässiger Weise, wenn kundige Eingesessene eines jeden Amtes und städtischen Districtes, unter dem Vorsitze eines Mitgliedes der Ablösungs-Commission, zu einer Preisermittelungs-Commission vereinigt werden, und deren gemeinschaftliche Berathungen, wo möglich für den ganzen in Betracht kommenden Landestheil, im Herzogthum aber wenigstens durchgehend für die Geest- und für die Marsch-Districte gleiche Preise bestimmen; und dabei dem Ermessen der Commission anheim gestellt bleibt, ausnahmsweise besondere Preisbezirke zu bilden. Derartige mehrere Commissionen für kleinere Districte, wie z. B. die 4 Kreise des alten Herzogthums und die Herrschaft Jever, zu bilden, und für jeden einzelnen District die Preise festzusetzen, konnte sich nicht empfehlen, da der deshalb angestellte Versuch so große Verschiedenheiten ergeben hat, daß anzunehmen ist, es sei nicht überall von gleichen Grundsätzen ausgegangen; auch innerhalb eines Kreises, oder selbst eines noch kleineren Bezirks die Verschiedenheit der Verhältnisse eben so groß sein kann, als in den hier in Betracht kommenden Theilen des Herzogthums im Ganzen, namentlich wenn Marsch und Geest geschieden wird.

Die Preise der Naturalien, welche in der Anlage A. des E. G. nicht bestimmt sind, so wie beziehungsweise derjenigen, für welche sie durch die Preisermittelungs-Commission nicht bestimmt werden sollten, sind in jedem einzelnen Falle nach Art. 84. des E. G. zu ermitteln.

Der 30jährige Zeitraum für die Durchschnittsberechnung *) ist, selbst für die Hauptgetreidearten,

---

*) Das StGG. hat diesen nur bei den aufgehobenen Rechten vorgeschrieben.

zu lang und sind jedenfalls bei den sonstigen Naturalien und den Diensten die Preise während einer so langen Zeit nicht zu ermitteln. Durch den Abzug der beiden theuersten und wohlfeilsten Jahre werden die Extreme vermieden, und führt dies zu einem dem Pflichtigen günstigen Resultat, da die Preise wohl um das doppelte steigen, aber nie auf Null herabsinken können.

Die Vorschrift hinsichtlich des Weinkaufsträgers rechtfertigt sich durch die Bemerkungen in den M. z. E. G. §. 26. Ziffer 1. a. Art. 17.

Die Zahl der Fälle, aus deren Durchschnitt der unbestimmte Betrag der Antrittsgelder zu bestimmen ist, soll auch hier die Zahl der Fälle sein, welche in den letzten 100 Jahren vorgekommen sind, welcher Zeitraum auch für die Kreise Vechta und Cloppenburg — wo unbestimmte Laudemien, welche nicht unter das E. G. fallen, nicht mehr vorkommen — vom Tage der Zustellung des Ablösungsantrages zurückzurechnen ist.

Die Ungleichheit und Unbilligkeit, welche bei den Antrittsgeldern durch den Umstand: ob seit dem letzten Entrichtungsfalle eine längere oder kürzere Zeit verflossen ist, herbeigeführt werden muß (M. z. E. G. pag. 128. in der Note) konnte im E. G. nicht berücksichtigt werden. Im vorliegenden Gesetze kann es aber geschehen und ist hier um so nöthiger, weil die Partheien den Zeitpunct der Ablösung nach ihrer Willkühr wählen können. Die im Entwurfe versuchte, freilich nicht völlige, Ausgleichung beruht, unter Berücksichtigung des Umstandes, daß alle Antrittsgelder im Voraus entrichtet werden, für den künftigen Besitz und Genuß, auf einer Interusurial-Berechnung. Es sind indeß die Antrittsgelder unberücksichtigt geblieben, deren Eintritt in 100 Jahren nur ein Mal angenommen ist (Art. 35. Ziffer 2. 4. und 7. des Art. 18.

E. G.) theils weil diese Fälle selten vorkommen werden, theils weil hier der Zeitraum, worauf es ankommen würde, zu lang ist.

Ist der letzte Fall vor 32 Jahren eingetreten, so sind 15⅓ Jahre mehr, als 16⅔ Jahre, welche der Pflichtige frei hat, abgelaufen, mithin muß der Pflichtige den jährlichen Werth der Antrittsgelder für 15⅓ Jahre, außer dem Ablösungs-Capital, entrichten. War dagegen der letzte Fall im Jahre 1848 eingetreten und wird im Jahre 1849 abgelöst, so fehlen an den 16⅔ Jahren = 15⅓ Jahre und ist also der jährliche Werth für 15⅓ Jahre von dem Betrage des Ablösungs-Capitals abzuziehen.

Tritt nach der Zustellung des Ablösungsantrages ein Fall ein, so wird das Entschädigungs-Capital mit Zinsen seit dem Tage des Eintrittsfalles, und außerdem die Nachzahlung entrichtet.

Art. 19. 1) Für die Zehntdienste kann auch hier eine Entschädigung nicht verlangt werden (Art. 60. E. G. M. z. E. G. §. 31. pag. 139). Eine Entschädigung wird aber gefordert werden können, wenn jene Dienste in Rente verwandelt sind, und dann dem Zehntherrn ein Abzug für die Kosten des Einfahrens zu machen sein (Art. 57. E. G.). Man kann nicht etwa behaupten, daß die Größe der Entschädigung in dem Betrage dieses dem Zehntherrn gemachten Abzuges bestehen müsse; denn bei der Frage nach der Entschädigung für die Rente kann die ursprüngliche Verpflichtung nicht in Betracht kommen.

2) Der im Art. 62. des E. G. angegebene Zeitraum muß vom Tage der Zustellung des Ablösungs-Antrages zurückgerechnet werden. Befürchtet der Pflichtige, daß der Berechtigte nach dem Erscheinen des Gesetzes seine An-

sprüche ungewöhnlich steigern werde, so kann er sofort auf Ablösung antragen.

3) Es ist allerdings zweifelhaft, ob der Umfang und der Geldwerth der nach Tagen bestimmten Dienste auch da, wo die Dienste nicht aus gutsherrlichen Verhältnissen fließen, insbesondere im alten Herzogthume, in Jever und dem Fürstenthum Lübeck, nach den im E. G. (Art. 68. Art. 69. Art. 70. Art. 73.) aufgestellten Grundsätzen ermittelt werden dürfen, oder ob man hier nicht die volle Zahl der Dienste und — wenn auch nicht die ganzen Lohnpreise — doch ein anderes Verhältniß der Dienstarbeit zur freien Arbeit, als im E. G. aufgestellt ist, annehmen muß. Allein dies letztere wird auch bei den hier in Frage st.henden Diensten im allgemeinen richtig sein; und was den Umfang anlangt, so werden die nach Tagen gemessenen Dienste, da, wo sie im gutsherrlichen Verhältnisse nicht begründet sind, wohl selten mehr, als 30 Mal im Jahre gefordert werden können, und schützt event. die Bestimmung des Art. 70. des E. G. gegen Benachtheiligungen.

4) Die Bestimmung, daß das vor der Französischen Occupation bezahlte Dienstgeld berücksichtigt werden soll (Art. 82. E. G.) muß hier wegfallen; denn wenn die Ablösung vielleicht erst nach einer Reihe von Jahren erfolgt, so kann in jene Zeit nicht mehr zurückgegangen werden. Die Bestimmung ist hier auch nicht nöthig. Motivirt ist sie vorzüglich durch die Verhältnisse in den Kreisen Vechta und Cloppenburg (M. z. E. G. pag. 157. Ziffer 4.) und wird sie in den übrigen Landestheilen jeden Falls sehr selten zur Anwendung kommen. In jenen

Kreisen werden aber schwerlich Dienste existiren, welche unter das vorliegende Gesetz fallen, da mit dem Heimfall auch die Dienstpflicht abgelöst ist.

5) Bei der Ablösung durch Capital scheint die Naturalleistung der Dienste bis zur Zahlung fortdauern zu müssen; der Entwurf will indeß um das Aufhören der Naturalleistung möglichst zu erfrühen, daß diese von dem Abschlusse der Verhandlungen an aufhört, das Capital aber von da an verzinset wird.

Ist statt des Natural-Dienstes ein jährliches Dienstgeld bezahlt, so muß dieses pro rata temporis entrichtet werden. Ist für jeden Dienst, wenn er nicht in natura geleistet wird, ein Dienstgeld bedungen, so tritt dieses ganz an die Stelle des Dienstes. Letzteres braucht nicht ausgesprochen zu werden.

Dritter Abschnitt.

Von der Ablösung der Erbpacht-Verhältnisse.

§. 6.

Art. 20. Die Verhältnisse, welche sich unter dieser Benennung, abgesehen von den nicht hieher gehörigen, nach der Münsterschen Erbpachtordnung zu beurtheilenden gutsherrlichen Verhältnissen, finden, sind verschieden.

1) römischrechtliche Emphyteusen, — wo also der Besitzer frei verfügen kann, dem Uebertragenden das Vorkaufsrecht, das Recht des Rückfalls, wenn der Besitzer unbeerbt stirbt, so wie der Revocation, wenn der Canon nicht gehörig entrichtet wird, und das Recht auf Laudemien zustehen;

2) nach dem Inhalte der im alten Herzogthum und in Jever vom Staate *) abgeschlossenen Erbpacht-Contracte ist

a. in einigen das nutzbare Eigenthum, unter Vorbehalt des dominii directi, gegen ein Abstandsgeld und jährlichen Canon, ohne Laudemialpflicht übertragen;

b. nach anderen ist die Uebertragung erfolgt „erb- und eigenthümlich, so daß der Besitzer wie mit seinem sonstigen Vermögen schalten und walten kann“, gegen ein Abstandsgeld („Kaufschilling“), eine ständige Heuer und Weinkauf bei Vererbung und jeder Alienation; — das Revocationsrecht bei nicht gehörig erfolgter Zahlung des Canons ist vorbehalten und jede Alienation ohne Genehmigung untersagt.

c. andere bestimmen, daß der Vertrag zu gewissen Zeiten confirmirt, und dafür Confirmationsgebühren entrichtet werden müssen.

3) im Fürstenthum Lübeck sind einzelne Güter zerstückelt, und durch die fürstliche Rentekammer in „beständige“ Erbpacht gegeben. Das dominium directum ist reservirt, die Genehmigung bei „Abtretungen“ außer an die rechtmäßigen Erben, und das Vorkaufsrecht vorbehalten, ein bestimmtes Laudemium bei der Veränderung des Erbpächters, so wie als „Erbpachtgeld“ eine jährliche feste Geldabgabe bedungen. Einige Erbpächter müssen außerdem jährlich für das gestempelte Quitungsbuch 12 ß Schreib- und 12 ß Stempelgeld, und 1 pCt. des Canons

*) Daß auch die mit dem Staate geschlossenen Erbpachten ablösbar sind, ist nicht zweifelhaft, der Staat tritt hier nicht als solcher, sondern als Erbverpächter auf.

für den Cammerpräsidenten entrichten, so wie an den Pastor zu Eutin gewisse Abgaben zahlen, und Naturalien — z. B. Heu, in den Fürstlichen Marstall liefern, auch Dienste leisten.

4) Die von Privaten und Fonds — Kirchen, Schulen ꝛc. — als Erbverpächter geschlossenen Erbverträge bestimmen die Laudemien und die sonstigen gegenseitigen Rechte und Verpflichtungen ebenfalls sehr verschieden.

5) Gegenstand der Erbpacht sind nicht bloß Grundstücke und Häuser, sondern auch Rechte und Berechtigungen (z. B. das Zehntrecht, Bannrecht, Dienste, das Recht, Gefälle zu erheben)*). Insbesondere hat der Staat die Ausübung solcher Rechte, welche zu den nutzbaren Regalien gerechnet zu werden pflegten, aber wohl immer in Verbindung mit Grundstücken oder Gebäuden, in Erbpacht gegeben, — die Mahl-, Fischerei-, Jagd-, Krug-, Fähr-Gerechtigkeit.

6) Die Erbpacht ist oft beschränkt auf die Descendenz des ersten Erbpächters, so daß nach deren Absterben der Rückfall an den Erbverpächter — der Heimfall — eintritt.**) Indeß ist in den Erbpachts-Verträgen dem letzten Abkömmlinge wohl die Befugniß ertheilt, gegen

---

*) Es kann auch das gutsherrliche Recht an einer in gutsherrlichen Verhältnissen stehenden Stelle in Erbpacht gegeben sein. Der Besitzer der letzteren ist Eigenthümer geworden (Art. 59. Ziffer 1. StGG.); Gegenstand der Erbpacht ist die Entschädigung, welche der Erbpächter genießt, und an der die Ansprüche des Erbverpächters gesichert werden müssen.

**) Durch Königliche Verfügung v. 8. Juni 1743. (C. C. O. Sup. III. No. 38. p. 410.) ist bestimmt, daß alle Erbpachts- und Erbzinsverträge sich nur auf den ersten Erwerber und dessen Erben in absteigender Linie erstrecken sollten, und die Cammer so pactiren solle.

Zahlung einer gewissen Summe auf den Todesfall zu verfügen.

Das Erbpachts-Verhältniß setzt voraus, daß der Uebertragende sich irgendwelche Theile der Proprietät — des Eigenthums — vorbehalten hat. Ist dies nicht der Fall, so liegt eine Uebertragung zum vollen Eigenthume vor, auf welchem die Berechtigungen des Uebertragenden als Rechte an fremden Eigenthum ruhen. Solche Uebertragungen zum vollen Eigenthum gegen einen jährlichen „Canon" oder gegen ein Abstandsgeld und einen Canon, auch wohl Antrittsgelder, sind häufig vorgenommen. Ob ein Erbpachts-Verhältniß oder eine Uebertragung zum vollen Eigenthum vorliegt, wird in manchen Fällen nicht ohne Zweifel sein; der Name des Contracts allein wird nicht immer entscheidend sein können, sondern der Richter die Natur des ganzen Verhältnisses und die Absicht der Contrahenten berücksichtigen müssen, wenn gleich allerdings schon die Benennung Erbpacht auf ein Verhältniß hinzudeuten scheint, welches nur auf die Erben sich erstrecken soll.

§. 7.

Ist das Verfügungsrecht des Erbpächters nicht beschränkt, so ist das Rückfallsrecht ohne Werth und darf daher eine Entschädigung dafür nicht gegeben werden. Art. 21.

Die Bestimmung des jährlichen Werths des Rückfalls, für welchen eine Entschädigung eintritt, ist schwierig. Die Hannoversche Ablösungs-Ordnung giebt für den Rückfall allgemein, also auch für den im Erbpachts-Verhältnisse begründeten, wenn die Grundstücke ohne Erhöhung der Lasten wieder verliehen werden mußten, ein halbes, sonst ein Procent des reinen Ertrages als jährliche Rente, welche Bestimmung einigermaßen als Anhaltspunkt dienen kann. Ein Viertel-, resp. ein halbes Procent möchte

vielleicht auch genügen. — Ob und welches Rückfallsrecht begründet ist, muß der Richter entscheiden.

Art. 22. Der Erbpächter, wie der Erbverpächter kann jede einzelne Berechtigung ablösen; durch die Ablösung welcher Berechtigung wird aber das Verhältniß selbst aufgehoben und der Erbpächter alleiniger voller Eigenthümer? Man könnte sagen: mit der Ablösung des Rückfallsrechts. Da aber für den Rückfall nur dann eine Entschädigung gegeben werden soll, wenn die Dispositionsbefugniß des Erbpächters beschränkt ist, so müßte da, wo dies nicht der Fall ist, das Gesetz den Rückfall, und damit das Verhältniß selbst aufheben, welches um so weniger angemessen scheint, da das StGG. will, daß das Erbpachtsverhältniß eben nur ablösbar sei. Der Entwurf will daher, daß das Verhältniß selbst erst mit der Ablösung aller Berechtigungen des Erbverpächters aufhört. Dann erst fallen der Rückfall, wofür keine Entschädigung gegeben wird, so wie die übrigen im Art. 22 genannten Rechte weg, wofür eine Entschädigung zwar nicht gegeben werden soll, welche aber bis zum Aufhören des Verhältnisses bleiben müssen.

§. 8.

Art. 24. Die Bestimmungen über die Ausmittelung und die Größe der Entschädigung müssen modificirt werden, wenn aufgehobene oder ablösbare Rechte Gegenstand der Erbpacht sind.

1) Ist eine unter Vorbehalt der Entschädigung aufgehobene Berechtigung Gegenstand, so soll bei der Ablösung der Erbpacht die Entschädigung rücksichtlich dieser Berechtigung nie mehr betragen, als die für diese gesetzlich bestimmte Entschädigung. Und eben so, wenn ablösbare Berechtigungen in Erbpacht gegeben sind, die Berechtigung mag schon abgelöst sein oder nicht.

Der Erbverpächter kann in keinem Falle mehr verlangen, als den 25fachen Betrag seiner im Erbpachtsverhältnisse begründeten Rechte; wenn aber die Entschädigung, welche der Erbpächter für die Berechtigung, welche Gegenstand der Erbpacht war, erhalten hat, oder falls sie nur ablösbar und noch nicht abgelöst ist, bei der Ablösung erhalten kann, weniger beträgt, als der 25fache Betrag der für jene Berechtigung übernommenen erbpachtlichen Lasten, so kann der Erbpächter nicht verpflichtet sein, mehr als jene für die Berechtigung gesetzlich bestimmte Entschädigung zu geben.

a. Besteht der Gegenstand der Erbpacht nur in einer oder mehreren unter Vorbehalt der Entschädigung aufgehobenen oder ablösbaren Berechtigungen, wo unter Fortbestand des Erbpachts-Verhältnisses, die Entschädigung der Gegenstand derselben geworden ist, so ist die Sache einfach. Für die Ablösung der Erbpacht wird die für die Berechtigungen gesetzlich bestimmte Entschädigung gegeben, wenn diese geringer ist, als der 25fache Betrag der erbpachtlichen Berechtigungen, sonst dieser letzte Betrag.*)

b. Sind ein oder mehrere unter Vorbehalt der Entschädigung aufgehobene oder ablösbare Berechtigungen mit anderen Gegenständen z. B. Ländereien in Erbpacht gegeben, so treten die Bestimmungen des Art. 24. §. 2. ein.

*) In einem vorliegenden Falle ist der Zehnte dem Zehntpflichtigen für einen Canon von 820 Rthlr. in Erbpacht gegeben. Beträgt der 16fache Betrag des jährlichen Werthes des Zehntens z. B. nur 600 Rthlr., so können die Pflichtigen die Erbpacht mit dieser Summe ablösen.

Angenommen: es sind Ländereien und ein Zehnte in Erbpacht gegeben, der jährliche Werth aller in der Erbpacht begründeten Rechte des Erbverpächters beträgt 40 Rthlr. und das Verhältniß des Werthes, welchen das Land für den Erbpächter hat, zu dem Werthe des Zehntens ist $\frac{9}{10}$ zu $\frac{1}{10}$, so sind 36 Rthlr. für das Land und 4 Rthlr. für den Zehnten zu rechnen, mithin wird bei der Ablösung der Erbpacht für 36 Rthlr. deren 25 facher Betrag mit 900 Rthlr. entrichtet, und kömmt es hinsichtlich der 4 Rthlr. darauf an: ob deren 25facher Betrag (100 Rthlr.) mehr beträgt, als der 16fache Betrag des jährlichen Werthes des Zehntens oder weniger; in jenem Falle wird die gesetzliche Entschädigung für den Zehnten entrichtet, in dem letzteren der 25fache Betrag der 4 Rthlr.

Die größere oder geringere Beträchtlichkeit der in dem Erbpachtsverhältnisse begründeten Rechte des Erbverpächters ist vorzüglich auch davon abhängig, ob und welches Abstandsgeld entrichtet ist. Ist dieses groß, so können jene so gering sein, daß der 25fache Betrag des jährlichen Werthes der ersteren weniger beträgt, als selbst die gesetzliche Entschädigung für die aufgehobenen Berechtigungen.

Art. 25. 2) Welche Folgen für das Erbpachtverhältniß eintreten, wenn eine ohne Entschädigung aufgehobene Berechtigung in Erbpacht gegeben ist, ist im E. G. bestimmt, und ist hier nur auszusprechen, daß und wie dieser Umstand bei der Ablösung der Erbpacht — abge-

sehen von den Fällen des Art. 26. — in Betracht kommt. — Ist eine durch den Art. 59. des St.G.G. ohne Entschädigung aufgehobene Berechtigung in Erbpacht gegeben, so kann nach Art. 97. §. 2. des E.G. der Erbpächter eine Herabsetzung der erbpachtlichen Pflichten nicht verlangen, mithin kann jene Aufhebung auch bei der Ablösung der Erbpacht nicht berücksichtigt werden, vielmehr muß für den ganzen Betrag dieser Pflichten Entschädigung gegeben werden. Ist eine nicht durch den Art. 59. des StGG. ohne Entschädigung aufgehobene Berechtigung in Erbpacht gegeben, so muß der Richter entscheiden: ob und welche Herabsetzung der erbpachtlichen Pflichten der Erbpächter fordern kann. Ist dies geschehen, so wird bei der Ablösung der Erbpacht eine Entschädigung nur für die herabgesetzten — die übrig gebliebenen — Pflichten gegeben, und muß, wenn hinsichtlich der Frage nach der Entschädigung des Erbpächters — der Herabsetzung — lis pendens ist, die richterliche Entscheidung erwartet werden. Dies Alles braucht das Gesetz nicht auszusprechen. Ist aber jene Herabsetzung noch nicht festgestellt, so muß sie auf die im Art. 24. §. 2 angegebene Weise ermittelt werden.

Steht das **pflichtige** Grundstück in Erbpachtverhältnissen, so hat die Aufhebung, beziehungsweise Ablösung der Berechtigungen auf die Ablösung **des Erbpachtverhältnisses** keinen Einfluß. An die Stelle der Belastung durch die Berechtigung tritt die durch das Entschädigungs-Capital.

§. 9.

Ist das Recht zur Ausübung gewerblicher Be- Art. 26.

triebe (das Mahlrecht, die Kruggerechtigkeit ꝛc.) in Erbpacht gegeben, so soll letztere nicht abgelöst werden. Der Erbpächter kann nicht Eigenthümer dieses Rechts werden und die im Eigenthum begründeten Befugnisse nicht erwerben. Eben so wenig würde die Aufhebung des Verhältnisses, also die Entziehung des dem Erbpächter erworbenen Rechtes, gerechtfertigt sein. Das Gewerbe und dessen Ausübung werden durch ein besonderes Gesetz geregelt werden, und geht der Entwurf davon aus, daß bis dahin auch die hier vorliegenden Verhältnisse bestehen bleiben und von der Ablösung ausgenommen werden müssen.

Der Staat kann jenes Recht überhaupt nur in dieser Eigenschaft ertheilen, und die Abgabe, die dafür bezahlt wird, *) wird an den Staat als solchen, entrichtet, ist also auch schon nach Art. 59. Ziffer 6. des StGG. unablösbar. Hat aber der Staat das Recht in Erbpacht gegeben, wo er dann noch in einer zweiten Eigenschaft, als Erbverpächter auftritt, so ist ein Theil der bedungenen Leistungen des Erbpächters als jene Abgabe zu betrachten.

Sind mit dem gedachten Rechte andere Gegenstände in Erbpacht gegeben, — z. B. das Haus, in welchem die Kruggerechtigkeit ausgeübt wird, die Mühle **) — so steht der Ablösung hinsichtlich dieser Gegenstände an sich nichts entgegen, und würde

---

*) Recognition — Windheuer, Wasserzins beim Mahlrecht.

**) In manchen Fällen ist die Mühle gegen Taxat vom Erbpächter übernommen, also dessen Eigenthum geworden; dann bleibt aber, wenn auch nicht sonstige Immobilien zugleich mit verliehen sind, z. B. das Müllerhaus nebst Garten, doch noch der Grund und Boden, auf welchem die Mühle steht, Gegenstand der Erbpacht.

dieselbe eintreten können, wenn ausgemittelt würde, welcher Theil der Verpflichtungen des Erbpächters als für das Recht zur Ausübung des Gewerbes übernommen zu betrachten sei. Dieser Theil jener Verpflichtungen bliebe bestehen und dagegen das jenem correspondirende Recht auf Ausübung des Gewerbes. Allein jene Ausmittelung ist in den meisten Fällen nicht thunlich, da das Recht zur Ausübung des Gewerbes ohne die sonstigen Gegenstände der Erbpacht (das Mahlrecht ohne die Mühle) und letztere ohne jenes (die Mühle ohne das Mahlrecht, oft auch das Haus ohne die Kruggerechtigkeit) keinen Werth haben. Man könnte aussprechen, daß die Ablösung hinsichtlich der mit dem Gewerbsrecht in Erbpacht gegebenen Gegenstände gefordert werden könne, wenn die Parteien sich darüber vereinigten, welchen Theil der Verpflichtungen des Erbpächters als für diese anderen Gegenstände übernommen betrachtet werden solle. Allein wenn eine solche Vereinbarung zu Stande kommt, wird auch die ganze Ablösung im Wege des Vertrages erfolgen.

Sind in diesen Fällen, wo die Ablösung der Erbpacht nicht erfolgen soll, zugleich Berechtigungen in Erbpacht gegeben (und dies ist häufig der Fall) und zwar:

1) unter Vorbehalt der Entschädigung aufgehobene, so tritt das Entschädigungs-Capital als Gegenstand der Erbpacht an die Stelle der Berechtigung — und eben so

2) bei ablösbaren Berechtigungen, wenn die Ablösung derselben erfolgt, wogegen

3) bei durch Art. 59. des StGG. ohne Entschädigung aufgehobenen die Verhältnisse nicht geändert werden, bei anderen aber der Richter

entscheiden muß, ob und welche Entschädigung der Erbpächter fordern kann.

§. 10.

Art. 28. Es existiren, namentlich im alten Herzogthum, Verhältnisse, nach welchen Immobilien oder Berechtigungen erblich verliehen sind, und welche, wenn auch keine Erbpachten, diesen doch ähnlich sind, insbesondere die s. g. Erbzins- und Meier-Verhältnisse. Diese Verhältnisse kann man auch wenn ein Heimfallsrecht begründet sein sollte, als gutsherrliche schwerlich betrachten und sie nicht unter das E. G. bringen. Der Entwurf will daher die die Erbpachtsverhältnisse betreffenden Bestimmungen auf sie anwenden. Allerdings ist die Vorschrift unbestimmt; allein bei der Verschieden- und Unbestimmtheit der Verhältnisse selbst kann die Vorschrift nicht bestimmter sein. Die Verhältnisse des einzelnen Falles müssen das Urtheil des Richters und, soweit es zu ihrer Competenz gehört, der Ablösungs-Commission bestimmen.

Vierter Abschnitt.

Von dem Abschlusse des Ablösungsgeschäftes, der Sicherung der Entschädigung und den Verhältnissen dritter Personen.

§. 11.

I. Abschluß des Geschäfts.

Der Berechtigte, welcher durch den Antrag des Verpflichteten zur Ablösung gezwungen ist, kann den letzteren auf keine Weise nöthigen, ihm zur Sicherung der Entschädigungssumme, welche 6 Monat nach der Vollendung des Ablösungsgeschäftes fällig wird (Art. 12. Art. 29.) eine Hypothek zu consti-

tuiren, oder sonstige Sicherheit zu stellen. Das Gesetz muß ihm also eine Hypothek geben. Bei der Entschädigung für die aufgehobenen Berechtigungen verhält die Sache sich anders. Hier haftet die Verpflichtung, die ausgemittelte Entschädigung zu bezahlen, als Reallast auf den verpflichteten Grundstücken (Art. 59. Ziffer 3. b. des St. G. G.), und wird dadurch Sicherheit gewährt, wenn der Pflichtige eine Hypothek nicht bestellen will.

II. Zeitpacht-Verhältnisse.

Unter Bezugnahme auf den §. 39. der M. z. E. G. werden folgende Bemerkungen genügen.

A. Wenn die Berechtigung verpachtet ist.

Erwirkt der Verpächter (Berechtigte) selbst die Ablösung vor der Beendigung der Pacht so muß er dem Pächter allen erweislichen Schaden ersetzen. Ist er aber zur Ablösung durch den Antrag des Pflichtigen gezwungen, so muß er auch hier, wie im E. G. gegen Schaden geschützt werden. Art. 31.

Soll in dem unter Ziffer 1. gedachten Falle der Contract nicht aufgehoben sein, so würde der Pächter die Zinsen des Ablösungs-Capitals erhalten und das Pachtgeld entrichten müssen. Das ist nicht angemessen. Sind mehrere Berechtigungen verpachtet, so kann der Contract, wenn jene successiv abgelöst werden, nicht theilweise aufgehoben werden. Die Aufhebung tritt mit der Ablösung des zuletzt abgelösten Rechtes ein, und erhält der Pächter bis dahin den Genuß der Entschädigung für die früher abgelösten Rechte. — Die Verwandlung der ungemessenen Dienste (Art. 7.) kann die Pachtverhältnisse nicht berühren. Der Pächter erhält in den gemessenen Diensten das, was er gepachtet hat. — Unbestimmte Antrittsgelder (Art. 4.) werden nicht Gegenstand der Pacht sein. Art. 33.

B. Wenn das verpflichtete Gut oder Grundstück verpachtet ist.

Art. 36. Dem Pächter, wenn er die Verzinsung nicht übernehmen will, das Recht zur Kündigung einzuräumen, ist nicht nöthig, da die Verzinsung ihm nicht lästiger sein wird, als die Ableistung der Last.

III. Lehns-Verhältnisse, Erbpacht-Verhältnisse ꝛc.

Art. 38. Ist das berechtigte Gut zu Lehn, Erbpacht, oder auf ähnliche Weise erblich verliehen, so wird, nach erfolgter Ablösung, das Entschädigungs-Capital Gegenstand des Verhältnisses, ganz so wie es die Berechtigung selbst war. Der Vasall, Erbpächter u. s. w. genießt die Entschädigung, und der Lehnsherr, Erbverpächter, Obereigenthümer erhalten sie, wenn ihre Ansprüche in Wirksamkeit treten. Nur der Besitzer ꝛc. der Vasall, Erbpächter u. s. w. kann ablösen (Art. 2.); er erhält also das Entschädigungs-Capital, indeß müssen die Rechte des Lehnsherrn, Erbverpächters u. s. w. gesichert werden. (Art 42.) Letztere können auch nicht etwa, wenn der Vasall, Erbpächter ꝛc. selbst die Ablösung erwirkt, ohne dazu gezwungen zu sein, falls die Ablösungssumme für die abgelöste Berechtigung nicht genügen sollte, eine Entschädigung in Anspruch nehmen. *)

Steht das pflichtige Gut in Lehns- oder Erbpachtverhältnissen, so werden diese durch die Ablösung einer Berechtigung nicht geändert. Insbesondere kann der Erbpächter, welcher das Ablösungs-

*) Auf dieselbe Weise gestalten sich die Verhältnisse, wenn unter Vorbehalt der Entschädigung aufgehobene Berechtigungen zu Lehn, Erbpacht oder ähnliche Weise verliehen waren. Waren es ohne Entschädigung aufgehobene Berechtigungen, so müssen diese besonders berücksichtigt werden. (Art. 97 b. des E. G.)

Capital entrichtet hat, auch dann, wenn in dem Erbpachtverhältnisse der Heimfall begründet ist, und jenes Verhältniß nicht abgelöst wird, eine Entschädigung vom Erbverpächter nicht fordern, obgleich dem letzteren die Ablösung zu Gute kommt, wenn der Heimfall eintritt. *)

IV. Rechte Dritter.

M. z. E. G. §. 40. §. 41.

Das Recht auf die Antrittsgelder wird insbesondere dann mit zu den Gegenständen des Nießbrauches gehören, wenn das berechtigte Gut in Folge der ehelichen Güterverhältnisse im Nießbrauche steht. Art. 41. § 2.

Bei der Capital-Ablösung soll für die Sicherung auf die im E. G. angegebene Weise gesorgt werden. Art. 42. Wird die Entschädigung nicht bezahlt, oder die bezahlte Summe nicht gesichert, so wird die verpflichtete Stelle von der Last nicht frei, vielmehr kann der Dritte, wenn sein Recht in Wirksamkeit tritt, die abgelösten Berechtigungen wieder geltend machen. Dies letztere leidet indeß in den Kreisen Vechta und Cloppenburg in Folge des §. 4. des Gesetzes vom 20. Juni 1846. (Gesetzblatt Band XI. p. 223) eine Beschränkung. Ist nämlich eine für die Aufhebung eines gutsherrlichen Rechts übernommene Rente in dem Contracte für ablösbar erklärt, **) so wird, wenn diese Rente abgelöst wird, der Pflichtige von den in Lehns- oder Fideicommiß-Verhältnissen be-

---

*) Eben so, wenn unter Vorbehalt der Entschädigung aufgehobene Berechtigungen auf den zu Lehn oder Erbpacht verliehenen Grundstücken hafteten, wo der Vasall, Erbpächter, die Entschädigung zahlen muß.

**) Hier war immer eine Capital-Entschädigung beabsichtigt und jene Form nur gewählt, um die Kosten der Ingrossation zu sparen.

gründeten Rechten Dritter, welche auf die Rente übergegangen sind, durch die Zahlung unbedingt befreiet, und kann der Dritte sich nur an den Empfänger halten. War die Rente im Contracte nicht für ablösbar erklärt, so treten die Grundsätze des vorliegenden Entwurfes ein.

B. In Beziehung auf den Verpflichteten und die verpflichteten Grundstücke.

Art. 45. Steht der Nießbrauch des verpflichteten Guts oder Grundstücks einem Dritten zu, so soll — da die Ablösungen im allgemeinen Interesse zu wünschen sind und der Eigenthümer eine nachtheilige Ablösung nicht vornehmen wird — der Eigenthümer, auch ohne Zustimmung und selbst wider den Willen des Nießbräuchers, die Ablösung beantragen können. (Art. 48. Ziffer 2.)

Das Verhältniß der bewilligten Gläubiger der Stellen, welche in gutsherrlichen Verhältnissen standen, bei welchen indeß der Heimfall beim Erscheinen des St.G.G. nicht mehr bestand, ist durch den Art. 1. des E.G. geordnet. Bei den nach dem 17. März 1814 vom gutsherrlichen Verbande befreiten Stellen behalten jene Gläubiger die Vorzüge vor den nicht bewilligten Gläubigern, und erwerben den Vorzug vor den nach dieser Aufhebung des gutsherrlichen Verbandes entstandenen Gläubigern, wenn sie in der im E.G. (Art. 9.) bestimmten Frist eingetragen werden; wogegen, wenn der Verband vor März 17. 1814 aufgehoben ist, die Verhältnisse auch der bewilligten Gläubiger nach allgemeinen Grundsätzen zu bestimmen sind.

Fünfter Abschnitt.

Von den Ablösungsbehörden und deren Verfahren.

M. z. E. G. §. 43. bis §. 47.

Es konnte zur Frage kommen, ob es für das Herzogthum Oldenburg nicht den Vorzug verdiene, zur Ausmittelung und Feststellung der Entschädigung statt einer Ablösungscommission, welche in Oldenburg ihren Sitz hat, für jeden Kreis einen Ablösungscommissair, aus der Zahl der dort vorhandenen Justiz- und Verwaltungsbeamten zu bestellen. Da der Entwurf des Ablösungsgesetzes die Art und Weise, wie die Entschädigung ausgemittelt werden soll, bis ins Einzelne genau bestimmt, so schien auch so das Interesse der Betheiligten genügend gesichert und es war der wesentliche Vortheil damit erreicht, daß den Ablösenden die Mühe und Kosten weiter Wege, schriftlicher Vorstellungen, Bevollmächtigungen ꝛc. erspart waren, ein Vortheil, der namentlich deshalb hoch angeschlagen werden muß, weil eine sehr große Menge unbedeutender Geldgefälle und kleiner Naturalabgaben, z. E. Hühner, Eier, Butter, Milch, Stroh ꝛc. zur Ablösung kommen werden. Art. 46.

Indessen schienen doch die Gründe für eine Ablösungscommission wie sie zur Ausmittelung der vorbehaltenen Entschädigung für die aufgehobenen guts- und schutzherrlichen Rechte in dem Entschädigungsgesetze angeordnet ist, zu überwiegen. Auf der einen Seite nämlich ist von der collegialischen Behandlung der Geschäfte eine größere Consequenz und Gleichförmigkeit in der Behandlung derselben, den Vergleichsvorschlägen und den abzugebenden Entscheidungen zu erwarten, darauf aber besonderes Gewicht zu legen, weil es sich empfehlen mußte, der Ablösungscommission auch hier die Competenz vollständig bei-

zulegen, welche der Art. 111. des Entschädigungsgesetzes ausspricht. Auf der anderen Seite kann durch eine zweckmäßige Geschäftsordnung für möglichste Vereinfachung und Beschleunigung des Geschäftsgangs, so wie für Ersparung weiter Wege und der durch die größeren Entfernungen der Abliefernden von dem Sitze der Commission veranlaßten Kosten gesorgt werden, wenn namentlich bestimmt wird, daß zu einzelnen Verhandlungen auch einzelne Mitglieder der Commission oder die Aemter beauftragt und alle Ablösungsanträge bei den letztern erhoben werden können.

Außerordentliche Mitglieder, wie solche nach Art. 112. des Entschädigungsgesetzes der Ablösungscommission für die aufgehobenen guts- und schutzherrlichen Rechte beitreten sollen, sind für diese Geschäfte überflüssig, und schon der Kosten wegen zu vermeiden. Sie sind in dem Entschädigungsgesetze wohl zumeist wegen der im 5. Abschnitte enthaltenen Bestimmungen für nothwendig erachtet worden, und waren durch den vorübergehenden Zweck gerechtfertigt. Die Ablösungen nach Art. 59. §. 4 des StGG. werden aber immerfort, wenigstens noch viele Jahre hindurch vorkommen, so daß in dieser Hinsicht die Ablösungscommission als eine dauernde ständige Behörde anzusehen ist, deren Zusammensetzung aus 7 Mitgliedern nicht nur den Geschäftsgang erschweren, sondern auch einen Kostenaufwand erfordern würde, welcher mit dem Geschäfte nicht in das rechte Verhältniß zu bringen wäre.

Parteien.

Art. 48. 1) Die Vorschrift unter Ziffer 1. ist im allgemeinen Interesse und damit nicht der Pflichtige, welcher sich nicht der Gefahr aussetzen will, daß die Ablösung künftig angefochten wird,

vielleicht eine geraume Zeit mit der Ablösung warten muß, nöthig. Der Gegner des besitzenden Berechtigten muß aber, wenn die Ablösung gegen diesen oder von diesem selbst beantragt wird, Sicherung verlangen können.

2) Die Hannoversche Ablösungs-Ordnung spricht sich (§. 267) über die Legitimation in den Fällen aus, wo die pflichtige Stelle oder Grundstücke dem Domanium, Kirchen, Pfarren, Schulen, Städten, zustehen oder als Besoldung zur Benutzung angewiesen sind. Solche specielle Vorschriften werden aber nicht nöthig sein, da sich die Frage nach der Legitimation auch hier aus allgemeinen Grundsätzen beantworten läßt, welche es z. B. nicht bezweifeln lassen, daß der Pfarrer allein die Ablösung der, auf den ihm als Besoldung angewiesenen Grundstücken haftenden Lasten nicht beantragen und abschließen kann.

3) Die Befugniß, die Ablösung zu verlangen, enthält auch die, die Verwandlung der unbestimmten Antrittsgelder und ungemessenen Dienste zu verlangen, (Art. 4. Art. 7) und braucht dies nicht besonders gesagt zu werden.

Kosten. *)

Es liegt bei uns kein Grund vor, die Ablösungs-Verhandlungen weiter, als im Art. 60. §. 2. geschehen, von Kosten zu befreien. Art. 58. bis Art. 60.

*) Die Hannoverschen Ablösungsgesetze stellen als Regel auf, daß derjenige, welcher die Ablösung beantragt, und dazu ist, einige Fälle ausgenommen, nur der Pflichtige befugt, die Kosten tragen müsse. Diese Kosten scheinen aber nur in den Gebühren für die Ablösungscommissarien, für die von diesen zugezogenen öconomischen Beistände, für die Sachverständigen, falls ein Schätzungsverfahren eintritt; und für die Unterbe-

Bei der Frage nach der Verpflichtung, die Kosten zu tragen, können die Grundsätze nicht entscheiden, welche dieselbe im Processe beantworten. Jede andere Vorschrift als die, daß die Partheien jede die Hälfte aller Kosten tragen soll, in sofern das Gesetz besondere Vorschriften nicht enthält (z. B. Art. 125. Art. 132. das E. G.) würde nicht mehr gerechtfertigt sein, als jene.

Die Bestimmung, welche dem einen Vergleich ablehnenden Theile die Kosten auflegt, wird die Partheien geneigt machen, die Verhältnisse gütlich zu regeln. Hat der Anbietende den Werth so richtig geschätzt, daß sein Vorschlag von dem wirklichen Werthe höchstens um 10 Procent zu seinen Gunsten abweicht, so soll dieser Unterschied die Ablehnung des Vergleiches nicht entschuldigen.*) Diese Be-

---

dienten, zu bestehen, so daß der Staat keine Sporteln zieht. Jene Gebühren, sind besonders bestimmt. §. 351.

Die zu dem Würtembergischen Ablösungsgesetze vom 14. April 1848 gegebene Instruction vom 23. Octbr. 1848 bestimmt (§. 11) daß alle Handlungen der Behörden, welche in Vollziehung des Gesetzes vom 14. April 1848 nöthig sind, unentgeldlich geschehen, daß die Kosten des ersten Schätzungsverfahrens jede Parthei zur Hälfte zu tragen habe, bei einer ferneren Schätzung aber die Ablösungsbehörde zu entscheiden habe, wem die Kosten zur Last fallen (§. 42), und daß die Belohnung der Ablösungs-Commissaire und der mit ihrer Geschäftsbesorgung verbundene Aufwand von der Staatscasse getragen werde.

*) Hat der Pflichtige den 100 Rthlr. fordernden Vorschlag des Berechtigten abgelehnt, und wird der Werth auf 110 Rthlr. ermittelt, so muß jener die Kosten tragen, nicht aber, sondern bleibt es bei der Regel, wenn der Werth auf 90 Rthlr. oder auf 111 Rthlr. und mehr ermittelt ist. Fordert der Berechtigte 100 Rthlr., bietet der Pflichtige 80 Rthlr., und beträgt der ermittelte Werth 90 Rthlr., so trägt der Berechtigte die Kosten, wogegen es bei der Regel bleibt, wenn der ermittelte Werth weniger als 80 Rthlr. oder mehr als 110 Rthlr. beträgt.

stimmung kann sich indeß weder auf die Kosten erstrecken, welche durch die, die Sicherung der Rechte Dritter bezweckenden Maßregeln veranlaßt werden, da diese auch bei der Annahme des Vergleichs nöthig sein würden, noch auf die Kosten, hinsichtlich derer das Gesetz besondere Vorschriften enthält, (z. B. Art. 132. des E. G.) oder welche z. B. durch den Ungehorsam eines Theils herbeigeführt sind. Ueber diese Kosten muß vor der Feststellung der Entschädigung erkannt sein. Die Bestimmung muß sich auch auf den Fall beschränken, wenn der Vergleichsvorschlag gemacht ist, bevor die Ablösungscommission zum Zweck der Ermittelung eingeschritten ist, damit dieselbe, wenn das Resultat der Ausmittelung nicht mehr zweifelhaft sein kann, von der einen oder der andern Parthei nicht benutzt werde, um sich einen Vortheil zu verschaffen.

Schnellpressendruck von Gerhard Stalling.

stimmung kann sich indeß weder auf die Kosten erstrecken, welche durch die, die Sicherung der Rechte Dritter bezweckenden Maßregeln veranlaßt werden, da diese auch bei der Annahme des Vergleichs nöthig sein würden, noch auf die Kosten, hinsichtlich deren das Gesetz besondere Vorschriften enthält, (z. B. Art. 132. des E. G.) oder welche z. B. durch den Ungehorsam eines Theils herbeigeführt sind. Ueber diese Kosten muß vor der Feststellung der Entschädigung erkannt sein. Die Bestimmung muß sich auch auf den Fall beschränken, wenn der Vergleichsvorschlag gemacht ist, bevor die Ablösungscommission zum Zweck der Ermittelung eingeschritten ist, damit dieselbe, wenn das Resultat der Ausmittelung nicht mehr zweifelhaft sein kann, von der einen oder der andern Parthei nicht benutzt werde, um sich einen Vortheil zu verschaffen.

Schnellpressendruck von Gerhard Stalling.

Bayerische StaatsBibliothek
Münchener DigitalisierungsZentrum Digitale Bibliothek

Entwurf eines Gesetzes betreffend die Ablösung der auf Grund und Boden haftender Lasten

Oldenburg 1849

J.germ. 240,6
urn:nbn:de:bvb:12-bsb10553135-0